

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경2910 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박영민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 3. 4. 근저당		배당요구종기	2025. 11. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
건물명칭 '석정빌라'임.									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경2910

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 번동 176-3  
[도로명주소] 서울특별시 강북구 한천로109길 57-38

철근콘크리트및 조적조 평슬래브  
지붕4층 다세대주택(13세대)  
지층115.68㎡  
1층116.58㎡  
2층117.48㎡  
3층117.48㎡  
4층77.44㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호  
철근콘크리트조  
33.30㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 번동 176-3  
대 196㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 196분의 13.67

감정평가액		143,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	143,000,000	14,300,000
2회	2026.03.04	114,400,000	11,440,000
3회	2026.04.07	91,520,000	9,152,000
4회	2026.05.12	73,216,000	7,321,600