

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12768 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 4. 7. 압류		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김남희	제402호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 임차권 자	2020.12.19. ~	599,000,000		2020.12.22.	2020.12.28.		
	226동40 2호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.12.22.	미상		
	제402호 전부	경매신청 서 및 첨부서류	주거 임차권 자	2021.01.04. ~ 2023.01.03.	599,000,000		2020.12.22.	2020.12.28.	2025.6.19.	
주식회사 신한은행	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.04.부터 2025.08.현재까 지	599,000,000		2020.12.22.	2020.12.31.	2025.8.11.	
<p><비고></p> <p>김남희:경매신청채권자이며, 배당요구일은 경매신청일임</p> <p>주식회사 신한은행:신청채권자겸 임차권자 김남희의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 질권 성 정한 것이며, 질권 설정액은 384,000,000원임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 3번 2024. 12. 24.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대 하여 말소되지 아니함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경12768

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 쌍문동 532-77, 532-78

나너울카운티

226동

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 삼양로162가길 42-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 12.02㎡

2층 109.55㎡

3층 109.55㎡

4층 104.26㎡

5층 79.59㎡

옥탑 4.8㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 59.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 532-77

대 916㎡

2. 동 소 532-78

대 686㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,602분의 60

감정평가액

570,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.09

570,000,000

57,000,000

2회

2026.01.20

456,000,000

45,600,000

3회

2026.03.04

364,800,000

36,480,000

4회

2026.04.07

291,840,000

29,184,000