

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경12833 부동산강제경매 |         | 매각 물건번호 | 1                       | 작성 일자       | 2026. 1. 29. | 담임법관 (사법보좌관)                           | 박영민                                   | <u>전자서명완료</u>    |
|---|---------------------|---------|---------|-------------------------|-------------|--------------|--|---------------------------------------|------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같 음          |         | 최선순위 설정 | 2025. 7. 4. 경매개시결정      |             |              | 배당요구종기                                 | 2025. 9. 15.                          |                  |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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) |
| 김주한   | 1001동 101호          | 현황조사    | 미상 임차인  | 미상                      | 미상          | 미상           | 2019.01.25.                            | 미상                                    |                  |
|   | 101호 전부             | 권리신고    | 주거 임차인  | 2019.01.25.~ 2025.07.현재 | 324,000,000 |              | 2019.01.25.                            | 2018.12.27. (최초계약) /2023.01.02. (재계약) | 2025.7.2.        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>김주한:경매신청채권자로 배당요구일은 경매신청일임.<br>최초계약(2018. 11. 2.)은 보증금 295,000,000원에 대한 계약이며, 이에 대한 확정일자는 2018. 12. 27.임<br>재계약(2022. 12. 6.)은 보증금 324,000,000원에 대한 계약이며, 이에 대한 확정일자는 2023. 1. 2.임.<br>※ 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.<br>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요<br>비고란<br>매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. |                     |         |         |                         |             |              |  |                                       |                  |

※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

2025타경12833

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 중계동 360-16  
중계10단지주공아파트  
1001동  
[도로명주소] 서울특별시 노원구 노원로22길 53

철근콘크리트 벽식조 스라브지붕  
11층 아파트  
지하층 725.27m<sup>2</sup>  
1층 725.27m<sup>2</sup>  
2층 725.27m<sup>2</sup>  
3층 725.27m<sup>2</sup>  
4층 725.27m<sup>2</sup>  
5층 725.27m<sup>2</sup>  
6층 725.27m<sup>2</sup>  
7층 725.27m<sup>2</sup>  
8층 725.27m<sup>2</sup>  
9층 725.27m<sup>2</sup>  
10층 725.27m<sup>2</sup>  
11층 725.27m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 101호  
철근콘크리트벽식조  
58.14m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 중계동 360-16  
                  대 11750.6m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 11,750.6분의 35.61

| 감정평가액 |            | 666,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.04 | 666,000,000 | 66,600,000 |
| 2회    | 2026.04.07 | 532,800,000 | 53,280,000 |
| 3회    | 2026.05.12 | 426,240,000 | 42,624,000 |
| 4회    | 2026.06.16 | 340,992,000 | 34,099,200 |

-----  
-----  
-----