

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12852 부동산강제경매 2025타경12790(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 1. 가압류		배당요구종기	2025. 10. 21.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이채영	201호	현황조사	주거 임차인	미상	1억3천만 원	20만 원	2022.03.04.	미상		
	1층 201호 전부	권리신고	임차인	2022.03.04. ~	130,000,000	200,000	2022.03.04.	2022.02.16.	2025.7.3.	
<p><비고> 이채영:경매신청 채권자임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경12852

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 32-4
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 신내로7다길 60-22

벽돌조 평슬래브 2층 다세대주택
1층 83.18㎡
2층 83.18㎡
지층 83.18㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 제201호
벽돌조
36.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 32-4
대 189㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 189분의 31.5

감정평가액		164,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	164,000,000	16,400,000
2회	2026.03.04	131,200,000	13,120,000
3회	2026.04.07	104,960,000	10,496,000
4회	2026.05.12	83,968,000	8,396,800