

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12913 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박영민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	부동산 1, 2, 3 : 2025. 7. 17. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 9. 29.		
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)	
미상	미상	현황조사	기타 임차인	미상	미상	미상	미상	미상	미상	
	미상	현황조사	기타 임차인	미상	미상	미상	미상	미상	미상	
	미상	현황조사	기타 임차인	미상	미상	미상	미상	미상	미상	
〈비고〉										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각, 지분매각이며, 공유자 우선매수 1회로 하는 특별매각조건 있음. 2. 현황조사보고서 및 감정평가서에 의하면, 본 건 토지3 '미아동 45-16'의 지목은 대지이나 현황은 도로 또는 인접 건물의 대지 일부부분으로 이용 되는 것으로 조사되었으나 그 정확한 면적이나 인접 토지와의 경계 등은 전문가의 측량이 필요하므로 매수인 별도 확인 요함. 만약 인접 건물의 대지 일부로 이용되는 경우 건물을 위한 법정지상권 성립 불명.										

※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

2025타경12913

[물건 1]

1. 서울특별시 강북구 미아동 45-3
도로 463m²

매각지분 갑구 2번 최경환 지분 11분의 2 지분 전부

2. 서울특별시 강북구 미아동 45-15
도로 30m²

매각지분 갑구 2번 최경환 지분 11분의 2 지분 전부

3. 서울특별시 강북구 미아동 45-16
대 17m²

매각지분 갑구 2번 최경환 지분 11분의 2 지분 전부

감정평가액		398,015,770	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	398,015,770	39,801,600
2회	2026.01.20	318,413,000	31,841,300
3회	2026.03.04	254,730,000	25,473,000
4회	2026.04.07	203,784,000	20,378,400
일괄매각			