

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12922 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	부동산 1, 2 : 2014. 10. 21. 근저당		배당요구종 기	2025. 10. 1.		
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)	
텃밭할 인마트	107호	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
	108호	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
<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										
1. 일괄매각 2. 본 건 두 호수는 인접 호수와 경계벽 없이 '텃밭할인마트'의 일부분으로 사용 중임. 정확한 위치나 면적은 감정평가서의 '호별 배치도 및 내부구조도' 참조. 3. 본 건 두 호수의 전유면적이 등기사항전부증명서와 집합건축물대장의 기재가 다소 상이한 바, 감정가는 집합건축물대장상의 전유면적을 기준으로 평가한 가액임.										

※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

2025타경12922

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 472-8, 472-9, 472-15, 472-36, 472-46, 472-47, 472-54
아람플러스리빙

1동

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 면목로44길 28

철근콘크리트조 평슬래브지붕

12층 아파트

1층 1143.3105m²

2층 1106.2931m²

3층 1106.2931m²

4층 613.7676m²

5층 613.7676m²

6층 613.7676m²

7층 613.7676m²

8층 613.7676m²

9층 613.7676m²

10층 613.7676m²

11층 613.7676m²

12층 613.7676m²

지하1층 1537.7156m²

지하2층 1517.1833m²

지하3층 1502.1837m²

지하4층 1490.8413m²

전유부분의 건물의 표시

1층 107호

철근콘크리트조

32.1155m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 :

1. 서울특별시 중랑구 면목동 472-8

대 1411.9m²

2. 동 소 472-9

대 447.9m²

3. 동 소 472-15

대 30평

4. 동 소 472-46

대 79.3m²

5. 동 소 472-47

대 76m²

6. 동 소 472-54

대 99.5m²

7. 동 소 472-36

대 104.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,411.9분의 9.8084

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 472-8, 472-9, 472-15, 472-36, 472-46, 472-47, 472-54

아람플러스리빙

1동

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 면목로44길 28

철근콘크리트조 평슬래브지붕

12층 아파트

1층 1143.3105m²

2층 1106.2931m²

3층 1106.2931m²

4층 613.7676m²

5층 613.7676m²

6층 613.7676m²

7층 613.7676m²

8층 613.7676m²

9층 613.7676m²

10층 613.7676m²

11층 613.7676m²

12층 613.7676m²

지하1층 1537.7156m²

지하2층 1517.1833m²

지하3층 1502.1837m²

지하4층 1490.8413m²

전유부분의 건물의 표시

1층 108호

철근콘크리트조

30.8239m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 472-8

대 1411.9m²

2. 동 소 472-9

대 447.9m²

3. 동 소 472-15

대 30평

4. 동 소 472-46

대 79.3m²

5. 동 소 472-47

대 76m²

6. 동 소 472-54

대 99.5m²

7. 동 소 472-36

대 104.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,411.9분의 9.4139

감정평가액

719,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	719,000,000	71,900,000
2회	2026.03.04	575,200,000	57,520,000
3회	2026.04.07	460,160,000	46,016,000
4회	2026.05.12	368,128,000	36,812,800

일괄매각