

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13005 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 9. 19. 근저당권		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)	
김정호	에이동 B01호	현황조사	주거 임차인	미상	300만 원	37만 원	2021.03.19.	미상		
	전부(방 3칸)	권리신고	주거 임차인	2021.03.22.부터 2025.10.현재까 지	3,000,000	370,000	2021.03.19.		2025.10.20.	
<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: 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

2025타경13005

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 쌍문동 533-31

에이동

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 삼양로162가길 42-57

철근콘크리트조 모임지붕 3층

다세대주택(8세대)

1층 95.04m²

2층 95.64m²

3층 95.64m²

지층 95.04m²

전유부분의 건물의 표시

제지하층 제1호

철근콘크리트조

42.72m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 533-31

대 550m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 550분의 29

감정평가액

97,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.20 97,000,000 9,700,000

2회 2026.03.04 77,600,000 7,760,000

3회 2026.04.07 62,080,000 6,208,000

4회 2026.05.12 49,664,000 4,966,400