

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경13085 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	2020. 8. 28. 근저당		배당요구종기	2025. 10. 30.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 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

2025타경13085

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 방학동 508  
우성2차아파트  
102동  
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 해등로 307

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층  
아파트

1층 1035.91m<sup>2</sup>  
2층 974.31m<sup>2</sup>  
3층 974.31m<sup>2</sup>  
4층 974.31m<sup>2</sup>  
5층 974.31m<sup>2</sup>  
6층 974.31m<sup>2</sup>  
7층 974.31m<sup>2</sup>  
8층 974.31m<sup>2</sup>  
9층 974.31m<sup>2</sup>  
10층 974.31m<sup>2</sup>  
11층 974.31m<sup>2</sup>  
12층 974.31m<sup>2</sup>  
13층 974.31m<sup>2</sup>  
14층 974.31m<sup>2</sup>  
15층 974.31m<sup>2</sup>  
지층 969.73m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

3층 308호  
철근콘크리트조  
84.89m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 방학동 508  
대 20108.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 19,755분의 34.05

감정평가액 529,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.01.20	529,000,000	52,900,000
2회	2026.03.04	423,200,000	42,320,000
3회	2026.04.07	338,560,000	33,856,000
4회	2026.05.12	270,848,000	27,084,800

---