

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경13183 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 10. 16. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 5.		
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										
<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										
감정평가서 기재에 의하면, 제2종근린생활시설(휴게음식점)으로서 현재 '공실'상태라고 기재되어 있음.										

※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

2025타경13183

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 창동 731-19, 731-20, 731-21, 731-22, 731-28  
더프라우드창동1동  
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도봉로 596

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층,지상14층  
업무시설(오피스텔),근린생활시설

지1층 407.9m<sup>2</sup>  
1층 444.91m<sup>2</sup>  
2층 286.18m<sup>2</sup>  
3층 286.18m<sup>2</sup>  
4층 286.18m<sup>2</sup>  
5층 286.18m<sup>2</sup>  
6층 286.18m<sup>2</sup>  
7층 286.18m<sup>2</sup>  
8층 286.18m<sup>2</sup>  
9층 286.18m<sup>2</sup>  
10층 286.18m<sup>2</sup>  
11층 286.18m<sup>2</sup>  
12층 286.18m<sup>2</sup>  
13층 286.18m<sup>2</sup>  
14층 286.44m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

제1층 제106호  
철근콘크리트구조 47.74m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 731-19  
대 242.3m<sup>2</sup>  
2. 동 소 731-20  
대 258.5m<sup>2</sup>  
3. 동 소 731-21  
대 281m<sup>2</sup>  
4. 동 소 731-22  
대 254.2m<sup>2</sup>  
5. 동 소 731-28  
대 222.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 1,258.1분의 17.3118

---

감정평가액	1,128,000,000
-------	---------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	1,128,000,000	112,800,000
2회	2026.04.07	902,400,000	90,240,000
3회	2026.05.12	721,920,000	72,192,000
4회	2026.06.16	577,536,000	57,753,600

---