

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13375 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 5. 27. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 8.		
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><비고></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> <p>1. 일괄매각</p> <p>2. 감정평가서 기재에 의하면, 공부상 용도는 '근린생활시설'이나 현재 일시적으로 다른 구분건물(111호, 112호, 113호, 114호, 115호, 128호, 129호)과 함께 내부의 경계벽을 제거하고 일체로 사용하고자 인테리어 공사 중에 있고, 각 구분건물의 위치와 면적은 특정할 수 있으며 경계벽의 복원이 가능하다고 함.</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

2025타경13375

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1
에드가쌍문
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 삼양로 602

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택(청년주택)

지2층 2,464.1322㎡
지1층 2,819.2138㎡
1층 1,918.8467㎡
2층 1,358.542㎡
3층 1,689.6412㎡
4층 1,689.6412㎡
5층 1,689.6412㎡
6층 1,689.6412㎡
7층 1,689.6412㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 제116호
철근콘크리트구조 41.652㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1
대 3111㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,111분의 12.4939

4. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1
에드가쌍문
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 삼양로 602

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택(청년주택)

지2층 2,464.1322㎡
지1층 2,819.2138㎡
1층 1,918.8467㎡
2층 1,358.542㎡
3층 1,689.6412㎡
4층 1,689.6412㎡
5층 1,689.6412㎡
6층 1,689.6412㎡
7층 1,689.6412㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 제117호
철근콘크리트구조 46.9386㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1
대 3111㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,111분의 14.0796

감정평가액		1,605,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	1,605,000,000	160,500,000
2회	2026.04.07	1,284,000,000	128,400,000
3회	2026.05.12	1,027,200,000	102,720,000
4회	2026.06.16	821,760,000	82,176,000
일괄매각			
