

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경108408 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.04.17 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 25.		
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·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
명도산	302호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.03.04	미상		
	전부	집행권원 및 임대차계약서 사본	주거 임차인	2019.02.27부터	130,000,000		2019.03.04	2019.02.12	2024.5.10.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 명도산: 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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										
<b>비고란</b>										
집합건축물대상상 건축과-11013호(2017.10.12.)에 따라 위반건축물 표기[지상3층 근린생활시설을 주거용(원룸주택)으로 사용]되어 있어 추후 이행강제금 부과나 철거 등의 대상이 될수 있으므로 매수신청인들의 주의를 요함.										

※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

2024타경108408

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 733

하이시티

[도로명주소] 서울특별시 강북구 도봉로71가길 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

지하4층 지상12층

근린생활시설 도시형생활주택(원룸형)

지4층 372.44m<sup>2</sup>

지3층 391.85m<sup>2</sup>

지2층 369.04m<sup>2</sup>

지1층 448.31m<sup>2</sup>

1층 72.13m<sup>2</sup>

1층 22.9m<sup>2</sup>

2층 220.49m<sup>2</sup>

3층 412.23m<sup>2</sup>

4층 412.23m<sup>2</sup>

5층 314.17m<sup>2</sup>

6층 314.17m<sup>2</sup>

7층 314.17m<sup>2</sup>

8층 314.17m<sup>2</sup>

9층 314.17m<sup>2</sup>

10층 314.17m<sup>2</sup>

11층 314.17m<sup>2</sup>

12층 314.17m<sup>2</sup>

옥탑2층 30.03m<sup>2</sup>(연면적 제외)

옥탑1층 29.86m<sup>2</sup>(연면적 제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

철근콘크리트구조 31.26m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 733

대 727.3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 727.3분의 10.10

감정평가액

151,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.10	25,332,000	2,533,200
2회	2026.04.14	20,265,000	2,026,500
3회	2026.05.19	16,212,000	1,621,200
4회	2026.06.23	12,969,000	1,296,900