

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경109685 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.06.04. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 8. 14.	
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)	
최하준(변경전 최현준)	제3층 제301 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.12.16.	180,000,000		2019.12.20.	2019.11.18./ 2021.11.16./ 2023.11.29.		
	301호	현황조사	미상 임차권 자	미상	미상	미상	2019.12.20	미상		
<p><비고></p> <p>최하준(변경전 최현준):1. 주택임차권자로 임차권 등기일은 2024.2.26.임. 2. 이 사건 경매신청채권자이고 배당요구는 하지 않았으나 경매신청일은 배당요구일자로 봄.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구1번 주택임차권등기(대항력있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</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

2024타경109685

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 쌍문동 31-46

쌍문동주택

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도당로2길 51

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택 (다세대주택)및 제2종근린생활시설(사무소)

1층 64.57㎡

1층 12.39㎡

2층 87.46㎡

3층 87.46㎡

4층 54.72㎡

5층 45.36㎡

옥탑1층 9.36㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 38.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 31-46
대 176㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 176분의 23.046

감정평가액

225,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.18	92,160,000	9,216,000
2회	2025.12.16	73,728,000	7,372,800
3회	2026.01.27	58,982,000	5,898,200
4회	2026.03.10	47,186,000	4,718,600