

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경110227 부동산임의경매 2024타경3589(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 2021.09.29 근저당권 2. 2021.02.23 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 26.			
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
대성종합기획	정릉동 155-6	현황조사	사무실 임차인	미상	5,000,000원	432,000원	미상	미상		
성시순	정릉동 155-6	권리신고	주거 임차인	2024.05.24부터 2026.05.23까지	150,000,000			2024.05.28	2024.8.13.	
	정릉동 155-9	권리신고	주거및점 포 임차인	2024.05.24부터 2026.05.23까지	150,000,000		2024.5.27. (사업자등록신청일)	2024.05.28	2024.8.13.	
손진철	일부(1층 중 6평)	권리신고	점포 임차인	1999.02.28부터 현재까지	6,000,000	432,000	1990.08.20	2024.08.20	2024.8.20.	
<p><비고> 손진철:대성종합기획의 사업주임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각</p> <p>-감정평가서에 의하면, 본건 지상에 매각에서 제외되는 제시외 건물 및 타인 점유로 추정되는 부분이 있고, 이에 관한 자세한 사항은 감정평가서 참고 요함.</p> <p>-위 매각에서 제외하는 지상 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명하며, 최저매각 가격은 제시 외 건물 소재로 인하여 제한 받지 않은 가격이고, 제한 받을 때의 감정가격은 감정평가서 중 감정평가명세표 비고란 참조 요함.</p> <p>-2024. 7. 11.자 성북구청장의 사실조회 회신서에 의하면, 정릉동 155-6 지번에 대한 무허가 건물확인원은 존재하지 않으며,</p>										

정릉동 155-9 지번에 대한 무허가건물 확인원(건물면적: 79.33㎡, 건물구조: 벽돌조, 소유자: 광성하우징주식회사-이 사건 소유자)은 존재함.

※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

2024타경110227

[물건 1]

- 서울특별시 성북구 정릉동 155-6
하천 73m²
- 서울특별시 성북구 정릉동 155-9
대 83m²

감정평가액		1,850,100,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	1,850,100,000	185,010,000
2회	2026.03.10	1,480,080,000	148,008,000
3회	2026.04.14	1,184,064,000	118,406,400
4회	2026.05.19	947,251,000	94,725,100
일괄매각			