

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경115802 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.12.14. 압류		배당요구종기	2024. 11. 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)	
김요셉	제4층 제401 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.12.17.	287,000,000		2021.12.20.	2021.12.03.		
	401호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.12.20	미상		
	전부(방 2칸)	권리신고	주거 임차인	2021.12.17. 부터 2023.12.16. 까지	287,000,000		2021.12.20.	2021.12.03.	2024.9.30.	
<p><비고> 김요셉:주택임대차 등기일은 2024.1.10.이며 이 사건 경매신청채권자임.</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>을구 3번 주택임대차등기(배당에서 보증금이 전액 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

2024타경115802

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 105-17, 105-18
상봉동원데자뷰2차
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 봉우재로37가길 11

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 9층 도시형생활주택.업무시설.근생시설
지1층 69.87㎡
지2층 161㎡
1층 81.56㎡
2층 110.68㎡
3층 110.68㎡
4층 110.68㎡
5층 110.68㎡
6층 110.68㎡
7층 165.88㎡
8층 165.88㎡
9층 105.22㎡
옥탑1층 19.32㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 도시형생활주택 22.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 105-17
 대 183.8㎡
 2. 동 소 105-18
 대 132.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 316.4분의 8.8922

감정평가액 289,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.27	118,374,000	11,837,400
2회	2026.03.10	94,699,000	9,469,900
3회	2026.04.14	75,759,000	7,575,900
4회	2026.05.19	60,607,000	6,060,700
