

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경1733 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.05.30 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 20.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자 와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강성준	도봉로191길 88-94	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2009.12.14.	미상	
박종매	도봉로191길 48-21(㉠부분)	현황조사	주거 임차인	미상	무상	무상	2024.04.25.	미상	
이상철	도봉로191길 88-94	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2009.07.17.	미상	
임애순	도봉로191가길 16	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2011.04.29.	미상	
정장홍	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2010.01.11.	미상	
<비고>									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
- 지분매각임									
- 감정평가서에 의하면, 본건 지상에 매각에서 제외되는 제외외 물건 및 타인이 점유하는 부분이 있고, 이에 관한 자세한 사항은 감정평가서 및 현황조사보고서 참고 요함.									
- 2025.11.10.자 도봉구청장의 사실조회 회신서에 의하면 본건 지번(도봉동 산6-7)에 소재한 무허가건축물 관리 대장은 존재하지 않음.									

※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

2025타경1733

[물건 1]

1. 서울특별시 도봉구 도봉동 산6-7
임야 23615m²

매각지분 갑구32번 23615분의992 김태연 지분 전부

감정평가액		122,016,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	122,016,000	12,201,600
2회	2026.03.10	97,612,000	9,761,200
3회	2026.04.14	78,089,000	7,808,900
4회	2026.05.19	62,471,000	6,247,100
지분매각임			