

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12251 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 10.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.4. 압류			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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)	
박상일	제5층 제502 호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.4.5.	298,000,000		2021.3.30.	2021.3.30.		
	502호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.03.30	미상		
	5층 502호	권리신고	주거 임차인	2021.4.15.~2 023.4.15.	298,000,000		2021.3.30.	2021.3.30.	2025.5.2.	
<비고>										
박상일:이 사건 경매신청채권자이고 주택임차권 등기일은 2024.4.22.임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 3번 주택임차권 등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										

※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

2025타경12251

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 창동 609-53

다운아트빌

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도봉로110아길 57-18

철근콘크리트구조 평지붕

6층 공동주택(도시형생활주택)

지1 17.64m²

1층 17.64m²

2층 91.1m²

3층 91.1m²

4층 91.1m²

5층 91.1m²

6층 91.1m²

옥탑층 12m²

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조

43.92m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 609-53

대 201.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 201.3분의 19.55

감정평가액

242,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.16

242,000,000

24,200,000

2회

2026.01.27

193,600,000

19,360,000

3회

2026.03.10

154,880,000

15,488,000

4회

2026.04.14

123,904,000

12,390,400