

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12493 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	김연희지분: 2025.5.16. 경매개시결정 김선규지분: 2024.10.31. 근저당권		배당요구종 기	2025. 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· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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										
해당사항없음										
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.

# 목록

2025타경12493

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시  
서울특별시 강북구 미아동 3-674

(1동의 건물의 표시)  
서울특별시 강북구 미아동 3-674  
[도로명주소] 서울특별시 강북구 오현로9길 25  
철근콘크리트 평스라브지붕 4층 다세대 주택  
지층 78.54㎡  
57.51㎡  
1층 135.20㎡  
2층 140.30㎡  
3층 132.60㎡  
4층 107.94㎡  
옥탑 17.64㎡

전유부분의 건물의 표시  
201  
제2층 제201호 철근콘크리트조 63.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 미아동 3-674  
                  대 327  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 327분의 39.20

감정평가액		274,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	274,000,000	27,400,000
2회	2026.03.10	219,200,000	21,920,000
3회	2026.04.14	175,360,000	17,536,000
4회	2026.05.19	140,288,000	14,028,800