

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12673 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.10.7. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 5.		
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)	
배성수	제6층 제601 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.4.10.	330,000,000		2020.4.10.	2020.3.10.		
	일부(6 층, 601호 전부 52.2㎡)	현황조사	주거 임차인	2020.4.10.~2 024.4.9.	330,000,000		2020.4.10.	2020.3.10.		
	일부(6 층, 601호 전부 52.2㎡)	권리신고	주거 임차인	2020.4.10.~2 024.4.9.	330,000,000		2020.4.10.	2020.3.10.	2025.7.4.	
<비고> 배성수:이 사건 경매신청채권자이고 주택임차권 등기일은 2024.6.24.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 2번 주택임차권 등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
1. 제시외 건물 포함 2. 집합건축물대장상 위반건축물로 등재										

※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

2025타경12673

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 종암동 9-34, 9-6, 9-7, 9-8, 9-9, 9-10, 9-11, 9-20, 9-30, 9-31, 9-127, 9-129, 9-130, 9-133, 10-213, 10-214, 10-302, 11-1, 11-3, 11-4, 11-6

302동

[도로명주소] 서울특별시 성북구 종암로 82-27

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택

지1층 49.88㎡

1층 12.88㎡

2층 132.65㎡

3층 132.65㎡

4층 132.65㎡

5층 128.08㎡

6층 97.63㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 52.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 :

1. 서울특별시 성북구 종암동 9-34  
대 156㎡
2. 동 소 9-6  
대 40㎡
3. 동 소 9-7  
대 26㎡
4. 동 소 9-8  
대 76㎡
5. 동 소 9-9  
대 63㎡
6. 동 소 9-10  
대 86㎡
7. 동 소 9-11  
대 26㎡
8. 동 소 9-20  
대 8㎡
9. 동 소 9-30  
대 10㎡
10. 동 소 9-31  
대 105㎡
11. 동 소 9-127  
대 2㎡

- 12. 동 소 9-129  
대 32m<sup>2</sup>
- 13. 동 소 9-130  
대 3m<sup>2</sup>
- 14. 동 소 9-133  
대 15m<sup>2</sup>
- 15. 동 소 10-213  
대 211m<sup>2</sup>
- 16. 동 소 10-214  
대 92m<sup>2</sup>
- 17. 동 소 10-302  
대 36m<sup>2</sup>
- 18. 동 소 11-1  
대 10m<sup>2</sup>
- 19. 동 소 11-3  
대 20m<sup>2</sup>
- 20. 동 소 11-4  
대 13m<sup>2</sup>
- 21. 동 소 11-6  
대 20m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,  
 21. 소유권  
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,  
 21. 1,050분의 32.3182

제시외 1-1 주거용 패널조 12m<sup>2</sup>

감정평가액		421,684,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	421,684,000	42,168,400
2회	2026.04.14	337,347,000	33,734,700
3회	2026.05.19	269,878,000	26,987,800
4회	2026.06.23	215,902,000	21,590,200
제시외 건물 포함			