

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12690 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.06.11. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 8. 28.		
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)	
김성주		권리신고	기타 임차인	2020.02.13부터 2024.02.13까지	294,000,000		2020.02.19	2020.01.14	2025.6.27.	
한아영	301호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.07.30.	미상		
	전부(방2칸)	권리신고	주거 임차인	2021.07.28부터 현재까지	100,000,000	200,000	2021.07.30	2021.07.30	2025.7.9.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김성주:경매신청권자이며, 이 사건 경매목적물이 아닌, '서울 강북구 수유동 291-225 대연쉐르빌 제1동 제5층 제501호'의 임차인으로 권리신고하였음.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</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

2025타경12690

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 쌍문동 639-3, 639-4  
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 해등로17길 10-6

철근콘크리트구조 평스라브지붕

9층 공동주택

지1층 252.3m<sup>2</sup>

1층 39.95m<sup>2</sup>

2층 171.63m<sup>2</sup>

3층 155.84m<sup>2</sup>

4층 155.84m<sup>2</sup>

5층 155.84m<sup>2</sup>

6층 128.68m<sup>2</sup>

7층 128.68m<sup>2</sup>

8층 128.68m<sup>2</sup>

9층 128.68m<sup>2</sup>

옥탑2층 16.12m<sup>2</sup>

옥탑1층 16.12m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호  
철근콘크리트구조 33.95m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 639-3  
                  대 201.4m<sup>2</sup>  
                  2. 동 소 639-4  
                  대 169.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 370.9분의 13.2744

감정평가액		162,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	162,000,000	16,200,000
2회	2026.01.27	129,600,000	12,960,000
3회	2026.03.10	103,680,000	10,368,000
4회	2026.04.14	82,944,000	8,294,400