

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12728 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.11.11. 가압류		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)	
전보경	제13층 제1308 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.6.23.	94,000,000		2020.6.25.	2020.6.2.		
	1308호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.06.25.	미상		
	제13층 제1308 호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.6.23.~2 022.6.22.	94,000,000		2020.6.25.	2020.6.2.	2025.7.4.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>전보경:이 사건 경매신청채권자이고 주택임차권 등기일은 2024.6.13.임</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>을구 1번 주택임차권 등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</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

2025타경12728

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 도봉동 62-1  
도봉엠블럼  
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도봉로180길 38

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 13층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활  
시설

- 지하3층 1,500.134㎡
- 지하2층 1,639.183㎡
- 지하1층 1,810.241㎡
- 1층 1,020.304㎡
- 2층 556.918㎡
- 3층 556.918㎡
- 4층 556.918㎡
- 5층 556.918㎡
- 6층 556.918㎡
- 7층 556.918㎡
- 8층 556.918㎡
- 9층 556.918㎡
- 10층 556.918㎡
- 11층 556.918㎡
- 12층 412.599㎡
- 13층 412.599㎡

전유부분의 건물의 표시

13층 1308호  
철근콘크리트구조 18.961㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 도봉동 62-1  
                  대 2473㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,473분의 9.063

감정평가액		111,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	111,000,000	11,100,000
2회	2026.04.14	88,800,000	8,880,000

---

3회	2026.05.19	71,040,000	7,104,000
4회	2026.06.23	56,832,000	5,683,200

---