

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12793 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.5.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 29.		
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)	
김승현	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.05.26.	미상		
	일부(1 층 좌측방 2칸 30㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.05.23. 부터 2025.08.현재 까지	100,000,000		2022.05.26.	2022.05.03./ 2024.05.02.	2025.8.8.	
박정자	지층 B2호	현황조사	주거 임차인	미상	47,000,000원	없음	2025.05.15.	미상		
유영덕	지층 B1호	현황조사	주거 임차인	미상	5,000,000원	360,000원	1998.01.03.	미상		
임태한	1층 101호	현황조사	주거 임차인	미상	90,000,000원	없음	2015.05.15.	미상		
<p><비고> 김승현:보증금 100,000,000원 중 10,000,000원은 2024.4.30.증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2024.5.2.임</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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함										

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">2. 감정평가서상 토지의 일부는 현황 도로이고, 공부상 옥탑이 물탱크로 되어 있으나 현황은 주거용으로 이용중임3. 대항력 여지 있는 임대차 미상의 전입자 있음 |
|---|

※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

2025타경12793

[물건 1] 1. 서울특별시 중랑구 목동 244-101
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 중랑역로 168-16
위 지상
벽돌조 평슬래브지붕 2층 다가구
용 단독주택(5가구)
1층 63.71㎡
2층 62.09㎡
지층 66.26㎡
옥탑 8.70㎡

제시외 1-1 세대출입구 지붕 슬레이트 1.9㎡
1-2 용도미상 벽돌조 4.0㎡
1-3 주택일부 시멘트조, 샷시조 등 6.0㎡

2. 서울특별시 중랑구 목동 244-101
대 133.9㎡

감정평가액	846,508,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	846,508,000	84,650,800
2회	2026.04.14	677,206,000	67,720,600
3회	2026.05.19	541,765,000	54,176,500
4회	2026.06.23	433,412,000	43,341,200
일괄매각. 제시외 건물 포함			