

서울북부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------|--|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경12810 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 8. | 담임법관 (사법보좌관) | 최희상 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 1. 2024.4.23. 근저당권 2. 2025.6.16. 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) | |
| 조사된 임차내역없음 | | | | | | | | | | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 2. 건축법상 사용승인을 받지 않은 건물로 건물 관련 사항은 감정평가서 내용을 참고 바람 | | | | | | | | | | |

※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

2025타경12810

[물건 1]

1. 서울특별시 중랑구 망우동 403-21
대 250.9m²
2. 서울특별시 중랑구 망우동 403-21 1동
위 지상
철근콘크리트구조 평슬래브 경사지붕 3층 단독주택(다가구주택)
1층 80.23m²
2층 109.84m²
3층 105.28m²
옥탑층 16.80m²

- 제시외
- 2-1 확장형발코니 철근콘크리트조 4.68m²
 - 2-2 확장형발코니 철근콘크리트조 2.97m²
 - 2-3 확장형발코니 철근콘크리트조 4.05m²
 - 2-4 확장형발코니 철근콘크리트조 3.12m²
 - 2-5 확장형발코니 철근콘크리트조 5.10m²
 - 2-6 확장형발코니 철근콘크리트조 3.75m²
 - 2-7 확장형발코니 철근콘크리트조 6.16m²
 - 2-8 확장형발코니 철근콘크리트조 4.68m²
 - 2-9 확장형발코니 철근콘크리트조 2.97m²
 - 2-10 확장형발코니 철근콘크리트조 4.05m²
 - 2-11 확장형발코니 철근콘크리트조 3.12m²
 - 2-12 확장형발코니 철근콘크리트조 5.10m²
 - 2-13 확장형발코니 철근콘크리트조 3.75m²
 - 2-14 확장형발코니 철근콘크리트조 6.16m²
 - 2-15 확장형발코니 철근콘크리트조 9.45m²
 - 2-16 확장형발코니 철근콘크리트조 3.96m²
 - 2-17 확장형발코니 철근콘크리트조 4.05m²
 - 2-18 확장형발코니 철근콘크리트조 3.12m²
 - 2-19 확장형발코니 철근콘크리트조 5.10m²
 - 2-20 다락 조적조및판넬조 51.84m²

감정평가액 2,779,475,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|---------------|-------------|
| 1회 | 2026.03.10 | 2,779,475,000 | 277,947,500 |
| 2회 | 2026.04.14 | 2,223,580,000 | 222,358,000 |
| 3회 | 2026.05.19 | 1,778,864,000 | 177,886,400 |

4회 2026.06.23 1,423,091,000 142,309,100

일괄매각. 제시외 건물 포함