

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12863 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.04.15. 가압류		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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										
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 갑구 12번 가처분 등기(2022.12.27. 접수번호 제192941호)는 토지소유자가 건물소유자를 상대로 건물을 철거하고 토지를 인도하라는 내용을 피보전권리로 한 건물에 대한 가처분등기이므로 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 현황조사서 및 감정평가서에 의하면 본건은 건물의 철거판결로 법원의 퇴거집행이 완료된 상태로 조사되었으며, 건축허가 이후 장기간 사용승인을 받지 않은 상태로, 건축물대장이 존재하지 않음.</p> <p>- 본건 건물과 관련하여 대지사용권은 확인되지 않으며, 본건 건물을 철거하고 토지소유자에게 토지를 인도하라는 내용의 판결문이 제출(2025.9.26.자 권리신고 및 배당요구신청서)되어 있으므로, 매수신청인들의 주의를 요함.</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

2025타경12863

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 중화동 110-80

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 공동주택(다세대주택)및 근린생활시설

1층 47.13㎡

2층 107.93㎡

3층 107.93㎡

4층 70.80㎡

5층 65.79㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호

철근콘크리트구조

21.89㎡

감정평가액		63,300,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	63,300,000	6,330,000
2회	2026.03.10	50,640,000	5,064,000
3회	2026.04.14	40,512,000	4,051,200
4회	2026.05.19	32,409,000	3,240,900