

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13044 부동산임의경매 2025타경12618(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.06.27 근저당권		배당요구종기	진미정 지분:2025. 08. 28. 이연희 지분:2025. 10. 22.		
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)
김만기	404호 및 405호	현황조사	olbareun PT(헬스장) 임차인	미상	5,000만 원	280만 원	2022.11.25.	2022.11.25.	
	405호 및 404호	현황조사	olbareun PT(헬스장) 임차인	미상	5,000만 원	280만 원	2022.11.25.	2022.11.25.	
<비고>									
※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
- 일괄매각 - 감정평가서 및 현황조사서에 의하면 본건은 구분건물 2호가 벽체구분 없이 이용 중인 것으로 조사됨.									

※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

2025타경13044

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 돈암동 636
브라운스톤돈암아파트
제상가동
[도로명주소] 서울특별시 성북구 북악산로 844

철근콘크리트구조 평스라브위 경량철골지붕틀 5층 생활편의시설,근린생활시설,
교육연구시설
지하1층 797.70㎡
지하2층 856.59㎡
1층 754.70㎡
2층 692.55㎡
3층 692.55㎡
4층 692.55㎡
5층 692.55㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제404호
철근콘크리트조 55.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 돈암동 636
대 46819.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 46,819.6분의 31.623

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 돈암동 636
브라운스톤돈암아파트
제상가동
[도로명주소] 서울특별시 성북구 북악산로 844

철근콘크리트구조 평스라브위 경량철골지붕틀 5층 생활편의시설,근린생활시설,
교육연구시설
지하1층 797.70㎡
지하2층 856.59㎡
1층 754.70㎡
2층 692.55㎡
3층 692.55㎡
4층 692.55㎡
5층 692.55㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제405호
철근콘크리트조 115.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 돈암동 636
대 46819.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 46,819.6분의 66.221

감정평가액		882,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	882,000,000	88,200,000
2회	2026.03.10	705,600,000	70,560,000
3회	2026.04.14	564,480,000	56,448,000
4회	2026.05.19	451,584,000	45,158,400
일괄매각			
