

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경13070 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.04.02.담보가등기			배당요구종기	2025. 11. 7.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자 등록 신청일자	확정일자		배당 요구여부 (배당요구 일자)
한국토지 주택공사	내재 나호	권리신고	주거 임차인	2015.09.04부터 2027.09.03까지	75,000,000		2015.09.03	2015.07.17.(6,500만원) 2019.08.29.(7,500만원)		2025.9.12.
황원연	전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2015.09.03	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>한국토지주택공사: 입주자는 황원연임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>- 일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>- 감정평가서에 의하면, 본건은 집합건축물대장에 연립주택으로 등재되어 있으나 등기는 토지·건물로 등기되어 있고 현황이 1필지 토지에 2동의 단독주택을 연결하여 건축한 형태라고 함. 기타 매각 대상 현황에 대한 자세한 내용은 감정평가서 참조 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

2025타경13070

[물건 1] 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 26-46  
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 방학로7길 57  
위 지상  
나내  
연와조세멘와즙평가건연립주택1동  
건평26평5홉8작  
지하실5평1홉1작  
내(나호)  
건평11평7홉6작  
지하실2평7홉1작

제시외 1-1 현관, 화장실 등 조적조 15.2m<sup>2</sup>  
1-2 보일러실 판넬조 4.4m<sup>2</sup>  
1-3 대문 및 담장 스텐레스 조적조 1식m<sup>2</sup>

2. 서울특별시 도봉구 쌍문동 26-46  
대 152m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 10번 양윤천 지분 46분의 21 전부

감정평가액		379,157,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	379,157,000	37,915,700
2회	2026.04.14	303,325,000	30,332,500
3회	2026.05.19	242,660,000	24,266,000
4회	2026.06.23	194,128,000	19,412,800

- 일괄매각. 제시외 건물 포함