

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13079 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.03. 가압류			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)	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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 지분매각. 제시외 건물 포함 - 집합건물대장상 위반건축물로 등재[건축디자인과-16131(2016.06.07.)호 신규작성(신축), 주택과-18761(2016.07.21.)로 의거 위반건축물 표기(위반내용: 3.5㎡ 주거 패널조)]										

※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

2025타경13079

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 망우동 416-33, 416-34, 416-35

동산힐

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 용마산로102길 27-11

철근콘크리트구조 평지붕 5층 다세대주택 및 근린생활시설(사무소)

1층 155.34㎡(연면적제외)

1층 56.32㎡

2층 175.3㎡

3층 175.3㎡

4층 152.35㎡

5층 129.03㎡

옥탑1층 19.71㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호

철근콘크리트구조 26.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 망우동 416-33

대 116.7㎡

2. 동 소 416-34

대 119.3㎡

3. 동 소 416-35

대 116㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 352분의 21.48

제시외 2-1 용도미상 징크판넬조 8.27㎡

매각지분 박래금 지분 3분의1 전부

감정평가액

56,162,870

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

56,162,870

5,616,300

2회

2026.04.14

44,930,000

4,493,000

3회

2026.05.19

35,944,000

3,594,400

4회	2026.06.23	28,755,000	2,875,500
----	------------	------------	-----------

- 지분매각. 제시외 건물 포함
