

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경112905 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1, 2, 3 1998.07.23. 근저당권		배당요구종기	2023. 11. 30.		
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</p> <p>목록 1, 2. 을구 1번 지상권설정등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. 제시외 수목 및 건물 포함 - 매각대상 토지(목록1, 2)는 일단으로 이용중인 토지로서 일단지로 감정평가하였으며, 토지 중 일부는 도시계획시설도로, 비오 툽 1등급 및 현황 도로에 저촉되는바 이를 감안하여 평가함(감정평가서) - 매각대상 토지 중 서측 일부는 타인점유중으로 보이며, 이에 대한 임대차계약유무, 지상권설정계약 유무, 법정지상권 성립유 무 각 불명(감정평가서) 										

※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

2023타경112905

[물건 1]

1. 서울특별시 성북구 성북동 145-148
대 175m²

2. 서울특별시 성북구 성북동 145-129
대 393m²

제시외 2-1 수목 정원수(소나무 등) 18주

3. 서울특별시 성북구 성북동 145-129, 145-148
[도로명주소] 서울특별시 성북구 성북로14라길 6-30
위 지상
벽돌조 평슬래브지붕 2층 단독주택
지층 181.74m²
1층 170.25m²
2층 104.61m²

제시외 3-1 다용도실 샷시조 샷시지붕 13.3m²
3-2 방일부 벽돌조 슬래브지붕 12.6m²
3-3 주방 벽돌조 슬래브지붕 5.7m²
3-4 주택 등 벽돌조 슬래브지붕 151.2m²
3-5 창고 벽돌조 슬래브지붕 43.6m²

감정평가액		4,483,189,460	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.21	4,483,189,460	448,319,000
2회	2025.11.25	3,586,552,000	358,655,200
3회	2026.01.06	2,869,242,000	286,924,200
4회	2026.02.24	2,295,394,000	229,539,400
일괄매각. 제시외 수목 및 건물 포함			