

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경113243 부동산강제경매 2023타경4820(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 16.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	채무자겸소유자 박대우 지분 : 2023.09.21. 개시결정 채무자겸소유자 박현우 지분 : 2023.11.21. 개시결정		배당요구종기	2023.12.01. (2023타경113243) 2024.02.01. (2023타경4820)		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조관구	지하층	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2010.04.23	미상		
<p><비고></p> <p>조관구 : 공유자 박계순의 남편임</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>1. 지분(7분의2 매각임) / 공유자우선매수 신고 제한있음 2. 제시 외 건물 포함 (면적 약 4.5㎡, 용도 : 보일러실) 3. 지하층 공용부분 일부를 무단점유중임(감정평가서 참조) 4. 최저매각가격은 23타경113243호 소유자 박대우 지분(7분의 1)과 23타경4820호 소유자 박현우 지분(7분의 1)의 각 감정가격을 합산한 금액임</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

2023타경113243

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 822-25
[도로명주소] 서울특별시 성북구 보국문로38길 3

철근콘크리트조 경사슬래브 위 기와
지붕 3층 다세대주택
1층143.55㎡
2층143.87㎡
3층139.48㎡
지층141.70㎡
옥탑17.76㎡(면적제외)

전유부분의 건물의 표시

지하층
철근콘크리트조
63.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 822-25
대 268㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 268분의 37.42

제시외 1-1 보일러실 등 시멘트조 4.5㎡

매각지분 갑구 2번 박대우 지분(7분의 1) 전부, 박현우 지분(7분의 1) 전부 [합 7분의 2]

감정평가액		47,577,120	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	47,577,120	4,757,800
2회	2026.01.06	38,062,000	3,806,200
3회	2026.02.24	30,450,000	3,045,000
4회	2026.03.24	24,360,000	2,436,000

제시외 건물 포함