

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12095 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 11. 5. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 28.		
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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경12095

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 393-35, 393-88, 393-89
루시드
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 답십리로 395

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층
공동주택(도시형생활주택-다세대주택).근린생활시설
지1층 180.86㎡
1층 55.9㎡
2층 166.62㎡
3층 166.62㎡
4층 128.84㎡
5층 99.78㎡
6층 84.16㎡
옥탑1층 17.58㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층 502호
철근콘크리트구조 42.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 393-35
대 195.4㎡
2. 동 소 393-88
대 110.7㎡
3. 동 소 393-89
대 124㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 430.1분의 25

감정평가액 486,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	311,040,000	31,104,000
2회	2026.04.28	248,832,000	24,883,200
3회	2026.06.02	199,066,000	19,906,600
4회	2026.07.07	159,253,000	15,925,300