

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12382 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016. 5. 27. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 18.		
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)	
고정환	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.01.11 ~ 2024.01.11	1,500,000,000					
	건물 전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.01.11	미상		
	건물전 체	권리신고	주거 임차인	2022.01.11 ~ 2025.06.현재	1,500,000,000		2022.01.11	2021.12.24	2025.6.13.	
김연국	건물 300.24 ㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		300,000,000		2018.02.02	2018.02.02		
<비고> 고정환:전세권자로서 전세권설정등기일은 2021.12.23. 김연국:경매신청채권자이자 임차권등기권자로서 임차권등기일은 2024. 2. 2. 임차보증금 1,100,000,000원 중 반환되지 아니한 보증금임(점유개시일자 없음)										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

- . 일괄매각
- . 제시외 건물 포함
- . 목록 1 지상 소재 수목은 토지가격에 포함하여 평가함

※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

2025타경12382

[물건 1]

- 서울특별시 성북구 성북동 178-75
대 380m²
- 서울특별시 성북구 성북동 178-75
[도로명주소] 서울특별시 성북구 성북로8길 64
위 지상
철근콘크리트조 경사슬래브지붕2층
단독주택
1층 110.97m²
2층 113.13m²
지하층 76.14m²

제시외 2-1 창고 벽돌조 슬래브지붕 13.6m²

감정평가액		3,048,179,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	3,048,179,000	304,817,900
2회	2026.03.24	2,438,543,000	243,854,300
3회	2026.04.28	1,950,834,000	195,083,400
4회	2026.06.02	1,560,667,000	156,066,700

- 일괄매각
- 제시외 건물 포함
- 목록 1 지상 소재 수목은 토지가격에 포함하여 평가함