

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12547 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.09.12. 근저당		배당요구종기	2025. 8. 1.		
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										
집합건축물대상상 '일반업무사무소'이나 등기부등본상 '근린생활시설'이며, 현황 '근린생활시설'로 추정됨(감정평가서 참고)										

※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

2025타경12547

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 136-50
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 망우로30길 8

철근콘크리트 평슬래브 지붕 5층
근린생활시설 및 운동시설
1층 909.00㎡ 2층 976.50㎡
3층 978.30㎡ 4층 978.30㎡
5층 978.30㎡ 지층 1683.50㎡
옥탑1층 96.00㎡ 옥탑2층 96.00㎡
용도:지층:전용면적 931.50㎡
(근린생활시설)전층공유면적
752.00㎡(주차장496.00㎡
기계실 256.00㎡)
1층:전용면적651.75㎡(근린
생활시설)층별공유면적112.45㎡
수위실 및현관 114.80㎡
2층:전용면적801.00㎡(근린
생활시설),층별공유면적166.50㎡
3층:전용면적811.00㎡(근린
생활시설)층별공유면적166.50㎡
4층:전용면적811.80㎡(근린
생활시설)층별공유면적166.50㎡
5층:운동시설,옥탑1층2층:
계단실

전유부분의 건물의 표시

4층410호
철근콘크리트조
39㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 136-50
대 2300.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,300.4분의 19.13

감정평가액 145,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.06	145,000,000	14,500,000
2회	2026.02.24	116,000,000	11,600,000
3회	2026.03.24	92,800,000	9,280,000
4회	2026.04.28	74,240,000	7,424,000
