

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경5127 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	신청접	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023년6월23일 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 13.		
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)	
김진환	비동 1층	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.12.06	미상		
서울주 택도시 공사(김 진환)	비동1 층 전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.06.~	130,000,000		2021.12.06.	2021.11.15.	2024.11.1.	
한국토 지주택 공사(김 경희)	비동 2층 전부	권리신고	주거 임차인	2023.06.01.~	130,000,000	100,000	2023.06.01.	2023.05.08.	2024.11.8.	
<p><비고></p> <p>서울주택도시공사(김진환):서울주택도시공사는 임대차 계약 당사자이고 김진환은 입주자로서 직접 점유자 임. 한국토지주택공사(김경희):한국토지주택도시공사는 임대차 계약 당사자이고 김경희는 입주자로서 직접 점유자 임.</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>일괄매각. 제시외 건물 포함 본건 토지는 공유 지분이며 지상에 경매대상이 아닌 별도의 주상용건물(에이동)이 존재함</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

2024타경5127

[물건 2] 2. 서울특별시 노원구 상계동 439-15 비동
[도로명주소] 서울특별시 노원구 한글비석로41길 23
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층주택
1층 68.49㎡
2층 68.49㎡
지하실 68.49㎡
(내역 지층 지하실 1층 2층
주택임)

제시외 2-1 창고 벽돌조 스테이지붕 단층 3㎡
2-2 창고 벽돌조 스테이지붕 1㎡
2-3 창고 샷시조 칼라쉬트지붕 단층 2.1㎡
2-4 발코니 샷시조 슬래브지붕 2층소재 6.6㎡
2-5 창고 벽돌조 슬래브지붕 옥탑 6㎡
2-6 창고 벽돌조 슬래브지붕 2.4㎡

3. 서울특별시 노원구 상계동 439-15
대 270㎡

매각지분 오길수 지분 270분의 138 전부

감정평가액		919,976,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	919,976,600	91,997,700
2회	2026.02.26	735,981,000	73,598,100
3회	2026.03.31	588,785,000	58,878,500
4회	2026.05.07	471,028,000	47,102,800

일괄매각. 제시외 건물 포함