

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경100053 청산을위한형식 적경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1,2,3번: 2002.04.22. 근저 당권 / 4번: 2009.06.09. 압류 / 5번: 2018.12.10. 근저당권 / 7번: 2006.06.07. 압류			배당요구종기	2024. 4. 2.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강진호	302호 약 29㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.01.31.	110,000,000		2019.01.31.	2019.01.28.		
	3층 방1칸 302호	권리신고	주거 임차권 자	2019.01.31.~ 2021.01.30.	110,000,000		2019.01.31.	2019.01.28.	2024.2.14.	
김상민	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2008.03.10	미상		
김우일	502호 43㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.05.28.~	130,000,000		2017.05.12.	2017.05.12.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2017.05.28. 부터2024.03. 현재까지	130,000,000		2017.05.12.	2017.05.12.	2024.3.29.	
김유진	503호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.03.06	미상		
남경수	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.07.24	미상		
	6층 605호	권리신고	기타 임차인	2018.0202.~2 024.3.현재	80,000,000		2020.07.24.	2020.08.06.	2024.3.8.	
문찬솔	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.01.28.	180,000,000		2020.01.22.	2020.01.22.		
	402호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.01.22	미상		
	일부(4 층방1	권리신고	주거 임차인	2020.01.28. 부터2024.03.	180,000,000		2020.01.22.	2020.01.22.	2024.3.26.	

	칸/402호)			현재까지					
문채연	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.09.15	미상	
박상환	501호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.08.05	미상	
	일부(5층방1칸/501호)	권리신고	주거 임차인	2019.08.10. 부터2024.03. 현재까지	85,000,000		2019.08.05.	2019.08.05.	2024.3.13.
박선주	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.02.27	미상	
	일부(6층방2칸/602호)	권리신고	주거 임차인	2023.02.25. 부터2024.02. 현재까지	10,000,000	1,000,000	2023.02.27.	2023.02.27.	2024.2.26.
배윤경	603호 35㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.02.23.~	140,000,000		2020.02.24.	2020.02.24.	
	603호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.02.24	미상	
	일부(6층방603호거실1,방1)	권리신고	주거 임차권 자	2020.02.24. 부터2024.02. 현재까지	140,000,000		2020.02.24.	2020.02.24.	2024.2.23.
서정연	406호	현황조사	주거 임차인	미상	1억1,000만원	없음	2020.02.20	미상	
	4층 406호	권리신고	주거 임차인	2020.02.19.~ 2022.02.18.	110,000,000		2020.02.20.	2020.02.20.	2024.3.5.
신서윤	504호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2016.04.01	미상	
	일부(5층방1칸)	권리신고	주거 임차인	2016.04.01. 부터2024.01. 현재까지	130,000,000		2016.04.01.	1차 2016.04.01.(보증금 120,000,000 원) / 2차 2018.03.30.(증액 10,000,000원)	2024.1.30.
원창희	604호 약39㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.02.27.	120,000,000		2020.06.15.	2020.03.23.	
이경희	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2018.02.14	미상	

	일부(4층방1칸/405호)	권리신고	주거임차인	2018.02.24.부터2024.03.현재까지	120,000,000		2018.02.14.	2018.02.14.	2024.1.30.
이교윤	305호 약20㎡	등기사항전부증명서	주거임차권자	2010.03.02.	80,000,000		2010.03.02.	2020.03.04.	
이슬	304호 약30㎡	등기사항전부증명서	주거임차권자	2018.03.06.~	100,000,000		2018.03.06.	2018.03.06.	
	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2018.03.06	미상	
	일부(3층방1칸)	권리신고	주거임차인	2018.03.06.부터2024.02.현재까지	100,000,000		2018.03.06.	2018.03.06.	2024.2.8.
이연수	301호 29㎡	등기사항전부증명서	주거임차인	2019.08.31.	90,000,000		2019.08.29.	2019.08.29.	
	301호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.08.29	미상	
	일부 3층 방1칸(301호 29㎡)	권리신고	주거임차인	2019.08.31.~ 2021.08.30.	90,000,000		2019.08.29.	2019.08.29.	2024.1.31.
이찬웅	4층 401호 20㎡	등기사항전부증명서	기타 임차권 자	2014.03.02.	70,000,000		2014.02.27.	2014.02.27.(5천5백만원) / 2024.01.10.(1천5백만원 증액)	
	401호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2014.02.27	미상	
이현규	3층 306호 약20㎡	등기사항전부증명서	기타 임차권 자	2015.02.23.~	60,000,000		2015.02.26.	2015.02.26.(보증금 50,000,000원) / 2019.01.22.(보증금 60,000,000원)	
	3층 306호 약20㎡	권리신고	주거 임차권 자	2015.02.23.~ 2024.03.현재 까지	60,000,000		2015.02.26.	1차 2015.02.26.(보증금 50,000,000원) / 2차 2019.01.22.(증액 10,000,000원	2024.3.11.

)	
장태형	505호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2017.01.23	미상	
	일부(5 층방2 칸) 505호 52㎡	권리신고	주거 임차인	2017.01.23. 부터2024.01. 현재까지	160,000,000		2017.01.23.	1차 2017.01.23.(보증금 155,000,000 원) / 2차 2019.02.13.(5,000,000원 증액)	2024.1.30.
전기출	404호 30㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.01.16.	120,000,000		2018.02.13.	2018.02.13.	
전준호	404호 30㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.01.16.~	120,000,000		2018.02.13.	2018.02.13.	
	4층 404호 30㎡	권리신고	주거 임차권 자	2018.01.16.~ 2022.11.24.	120,000,000		2018.01.16.(주 민등록 상 전입일 2018.02.13.)	2018.02.13.	2024.4.1.
정대영	407호 약20㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.07.19.~	70,000,000		2019.07.19.	2019.07.19.	
	4층 방 1칸 407호	권리신고	주거 임차권 자	2019.07.19.~ 2021.07.18.	70,000,000		2019.07.19.	2019.07.19.	2024.2.15.
정성은	303호 약30㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.02.23.	110,000,000		2018.03.02.	2018.03.02.	
	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2018.03.02	미상	
	일부(3 층방1 칸)	권리신고	주거 임차인	2018.02.23. 부터2024.02. 현재까지	110,000,000		2018.03.02.	2018.03.02.	2024.2.19.
주식회 사 지에프 오렌지 검폼소	2층	현황조사	사무실 임차인	미상	미상	미상	2013.11.27	2013.11.27	
	일부(2 층)	권리신고	점포 임차인	2013.11.13. 부터2025.11. 12.까지	80,000,000	2,500,000	2013.11.27.	2013.11.27. / 2024.03.08.	2024.3.11.
최우진	403호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2018.08.14	미상	
	403호	권리신고	기타 임차인	2018.08.15.~ 2020.08.14.	130,000,000		2018.08.14.	2018.08.14.	2024.3.7.
표희선	308호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.09.23	미상	
	일부(3 층)	권리신고	주거	2019.09.21.	50,000,000		2019.09.23.	2019.09.23.	2024.2.22.

	층방1 칸/방1, 화장실 1)308 호		임차인	부터2024.02. 현재까지					
--	-----------------------------------	--	-----	--------------------	--	--	--	--	--

<비고>

전기출:임차권자 전준호와 공동임차인
전준호:임차권자 전기출과 공동임차인

※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 물건 4, 7번은 지분매각임.
3. 본건 건물3층은 공부상 소매점이나 현황 원룸(8개호)으로, 4층은 공부상 독서실이나 현황 원룸(7개호)로 사용중인 것으로 호별 표시가 되어 있으며, 본건 건물 5층 및 6층의 도면상 호별배치 및 호수 또한 다소 상이한 것으로 호별 표시(5층 : 공부상 4개호이나 현황5개호, 6층: 공부상3개호이나 현황5개호)가 되어 있으므로, 입찰시 참고 요함(감정평가서 참고 할 것).

※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.

목록

2024타경100053

[물건 1]

1. 서울특별시 성북구 안암동5가 133-23
대 14m²
2. 서울특별시 성북구 안암동5가 133-24
대 18m²
3. 서울특별시 성북구 안암동5가 136-44
대 6m²
4. 서울특별시 성북구 안암동5가 136-8, 133-23, 133-24, 136-19, 136-44
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 제2종근린생활시설,소매점,다가구용
단독주택

지1층 320.1m²
1층 147.21m²
2층 285.53m²
3층 270.33m²
4층 253.13m²
5층 229.08m²
6층 187.98m²

제시외 4-1 계단실, 원룸 철근콘크리트조 12.3m²
4-2 계단실, E/V 철근콘크리트조 7.57m²
4-3 계단실, E/V 철근콘크리트조 7.57m²

매각지분 망 김영준(공유자) 지분 5분의 1 전부

5. 서울특별시 성북구 안암동5가 136-8
대 145m²
7. 서울특별시 성북구 안암동5가 136-19
대 336m²

매각지분 망 김영준(공유자) 지분 23분의 4 전부

감정평가액	3,054,371,750
-------	---------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	3,054,371,750	305,437,200
2회	2026.02.26	2,443,497,000	244,349,700
3회	2026.03.31	1,954,798,000	195,479,800
4회	2026.05.07	1,563,838,000	156,383,800

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
 2. 물건 4, 7번은 지분매각임.
 3. 본건 건물3층은 공부상 소매점이나 현황 원룸(8개호)으로, 4층은 공부상 독서실이나 현황 원룸(7개호)로 사용중인 것으로 호별 표시가 되어 있으며, 본건 건물 5층 및 6층의 도면상 호별배치 및 호수 또한 다소 상이한 것으로 호별 표시(5층 : 공부상 4개호이나 현황 5개호, 6층: 공부상3개호이나 현황5개호)가 되어 있으므로, 입찰시 참고 요함(감정평가서 참고 할 것).
-