

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경108521 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.04.19. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 25.		
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										

※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

2024타경108521

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 신내동 783, 783-1, 783-2

서울특별시 중랑구 상봉동 480, 480-1

성원아파트

101동

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 신내로 51

철근콘크리트벽식조 슬래브지붕

25층아파트

지층 1778m<sup>2</sup>

1층 1814.4m<sup>2</sup>

2층 1785.28m<sup>2</sup>

3층 1788m<sup>2</sup>

4층 1788m<sup>2</sup>

5층 1788m<sup>2</sup>

6층 1788m<sup>2</sup>

7층 1788m<sup>2</sup>

8층 1788m<sup>2</sup>

9층 1788m<sup>2</sup>

10층 1788m<sup>2</sup>

11층 1788m<sup>2</sup>

12층 1788m<sup>2</sup>

13층 1788m<sup>2</sup>

14층 1788m<sup>2</sup>

15층 1788m<sup>2</sup>

16층 1788m<sup>2</sup>

17층 1788m<sup>2</sup>

18층 1788m<sup>2</sup>

19층 1788m<sup>2</sup>

20층 1472.96m<sup>2</sup>

21층 1375.64m<sup>2</sup>

22층 986.36m<sup>2</sup>

23층 681.4m<sup>2</sup>

24층 486.68m<sup>2</sup>

25층 486.68m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

10층1011호

철근콘크리트 벽식조

84.32m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 서울특별시 중랑구 신내동 783  
대 25175m<sup>2</sup>
  2. 동 소 783-1  
대 5.1m<sup>2</sup>
  3. 동 소 783-2  
대 16.4m<sup>2</sup>
  4. 서울특별시 중랑구 상봉동 480  
대 26m<sup>2</sup>
  5. 동 소 480-1  
대 250m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 25,616분의 26.22

감정평가액		648,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.31	518,400,000	51,840,000
2회	2026.05.07	414,720,000	41,472,000
3회	2026.06.09	331,776,000	33,177,600
4회	2026.07.14	265,421,000	26,542,100