

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경110593 공유물분할을위 한경매 2023타경4462(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	·2001.9.27. 근저당권(최정인과 최태인의 지분에 대하여) ·2024.6.19. 경매개시결정(정용 훈의 지분에 대하여)		배당요구종기	·2024. 1. 4.(최정인 지분) ·2024. 9. 2. (최태인과 정용훈 지분)		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최동국	4층 401호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	1994.10.05	미상		
<p><비고> 최동국:전 소유자(3/7 지분)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>										

※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

2024타경110593

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 창동 609-153

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도봉로110아길 57-14

철근콘크리트조및 벽돌조 슬래브지붕

4층 다세대주택(8)

1층 114.78㎡

2층 115.74㎡

3층 115.74㎡

4층 104.37㎡

옥탑층 12.72㎡

지층 112.98㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조및 벽돌조

93.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 609-153

대 203.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 203.6분의 41.424

매각지분 1. 지분 7분의 3 : 정용훈 840824 경기도 동두천시 지행로 64, 5층 535호(지행동, 시
티타워)

2. 지분 7분의 2 : 최정인 751117 경기도 의정부시진등로19번길 49, (녹양동)

3. 지분 7분의 2 : 최태인 790524 서울특별시 도봉구 덕릉로63가길 43, 105동 1508
호(창동, 대우아파트)

감정평가액 385,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.02	385,000,000	38,500,000
2회	2026.01.13	308,000,000	30,800,000
3회	2026.02.26	246,400,000	24,640,000
4회	2026.03.31	197,120,000	19,712,000