

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경113059 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.02.06. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 7.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김형근	603호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2017.02.21	미상		
스카이 파이낸 설대부 주식회 사	건물의 전부	등기사항전 부증명서	기타 전세권 자	2022.06.30.~ 2024.06.29.	5,000,000					
<비고> 스카이파이낸설대부주식회사:전세권설정등기(2022.06.30. 제95541호)										
※ 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. 제시외 건물 포함										
2. 주택과-12755(2016.5.25.)호 의한 위반건축물 표기[위반내용:21.36㎡ 603/주거 패널/패널]										

※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

2024타경113059

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 중랑구 묵동 237-29, 237-30, 237-31
참하우스토리
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 중랑역로43길 18
- 철근콘크리트구조 평지붕 6층 공동주택(다세대주택)
- 1층 18.34㎡
- 2층 136.1㎡
- 3층 136.1㎡
- 4층 136.1㎡
- 5층 133.78㎡
- 6층 99.51㎡
- 옥탑1층 22.37㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층603호

철근콘크리트구조 25.23㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시
- 토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 묵동 237-29
대 115㎡
2. 동 소 237-30
대 118㎡
3. 동 소 237-31
대 118㎡
- 대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
- 대지권의비율 : 1, 2, 3. 351분의 23.734
- 제시외 1-1 용도미상 징크판넬구조 25.33㎡

감정평가액		300,665,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	300,665,000	30,066,500
2회	2026.02.26	240,532,000	24,053,200
3회	2026.03.31	192,426,000	19,242,600
4회	2026.05.07	153,941,000	15,394,100

1. 제시외 건물 포함

2. 주택과-12755(2016.5.25.)호 의한 위반건축물 표
기[위반내용:21.36㎡ 603/주거 패널/패널]

