

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경114625 공유물분할을위 한경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	1. 2009. 8. 31. 압류(신수 근지분에 대하여-길경진 인수) 2. 2016. 4. 1. 압류(주식 회사하나신탁자산 지분에 대하여) 3. 2020. 11. 25. 근저당 권(주식회사더블아이인베 스트먼트지분에 대하여) 4. 2024. 8. 22. 경매개시 결정(1~3외 공유자 5인에 대하여)			배당요구종기	2024. 11. 4.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-본건 지상의 제시외 무허가건축물 4동은 매각에서 제외함. 이로 인해 법정지상권 성립여부 불명(지상건물에 대한 철거확정판결 서울북부지방법원 2021가단106712호 있음). -본 사건 신청채권자 측 2024. 8.14.자 의견서에 의하면 본건 지상 건물1(서울성북구 성북로24길 60(성북동) 소유자 김윤복), 건물2(서울성북구 성북로24길 62(성북동) 소유자 이홍구),										

건물3(서울성북구 성북로24길 58(성북동) 소유자 정속덕)과 건물4(서울성북구 성북로24길 24길58-1 소유자 김경진)에 대한 철거 및 정속덕과 김경진 소유 건물을 점유하고 있는 신수근과 박종덕에 대한 퇴거 확정판결 서울북부지방법원 2021가단106712호가 있음.

-2024.11.21.자 감정평가서에 의하면

1. 참고가격: 본건지상건물로 인한 법정지상권등 저해요인 받을시를 감안한 예상평가액: $1,915,326,000\text{원} \times 0.7 = 2,736,180,000\text{원}$ 이 제시됨.
2. 본건 지상에는 평가제시(의뢰)되지않은 건물 주택4동(소유자 이홍구, 김윤복, 김경진, 정속덕 각각 소유임)이 소재하며 2024.9.5.까지 모두 퇴거 예정이라함(거주자 면담확인함).

-2025.3.5.자 현황조사서에 의하면

1. 제시외 성북로24길 62 지상 건물의 건축물대장은 폐쇄되어있지 않지만 제시외 건물은 멸실된 상태임.
2. 제시외 성북로24길 58 지상 건물은 공실로 확인되고 전입세대 내역은 없음.
3. 제시외 성북로24길 58-1 지상 건물은 폐문으로 점유자 확인 불능이고, 전입세대 내역은 없음
4. 제시외 성북로24길 60 지상 건물은 오랫동안 사람의 출입 흔적이 없어 보이고 전입세대 내역은 없음.

※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

2024타경114625

[물건 1]

1. 서울특별시 성북구 성북동 85-39
대 486㎡

(체시되지않은 건물:4개동)(이는 모두 매각대상에서 제외됨)

(가)40.22㎡

(나)22.48㎡

(다)46.28㎡

(마)26.44㎡

(4개동 연135.42㎡)

감정평가액		2,736,180,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	2,736,180,000	273,618,000
2회	2026.02.26	2,188,944,000	218,894,400
3회	2026.03.31	1,751,155,000	175,115,500
4회	2026.05.07	1,400,924,000	140,092,400