

서울북부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|-----------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경115987 공유물분할을위한경매 | | | 매각물건번호 | 1 | 작성일자 | 2026. 1. 21. | 담임법관 (사법보좌관) | 정한수 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | ·토지 -2021. 7. 9. 근저당권(정재정 지분) -2024.9.10. 경매개시결정(문성준 지분) ·건물 -2021. 7. 9. 근저당권(정재정 지분) -2022.9.30. 압류(문성준 지분) | | | 배당요구종기 | 2024. 11. 20. | |
| 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 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김진숙 | 1층 | 현황조사 | 미상 임차인 | 미상 | 2,000만 원 | 190만 원 | 미상 | 미상 | | |
| | 일부 (1층 중 82.65㎡) | 권리신고 | 점포 임차인 | 2013.04.06.~ 2024.11.현재 | 20,000,000 | 1,900,000 | | | 2024.11.13. | |
| <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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 일괄매각. 제시외 건물 포함 본건 건축물대장상 위반건축물로 표기되어있음[변동일:2020.07.03. 변동내용 및 원인: 건축과-17557(2020.7.3.)호에 따른 위반건축물 표기(내용:옥외주차 4대분 타용도 사용)] 본건 1층 일부의 공부상 용도는 주차장이나, 현황은 근린생활시설로 이용 중임 | | | | | | | | | | |

※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

2024타경115987

[물건 1] 1. 서울특별시 성북구 동소문동5가 118-16
[도로명주소] 서울특별시 성북구 보문로38길 43
위 지상

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층

업무시설 및 근린생활시설 및 주택

1층 170.91㎡

2층 170.91㎡

3층 170.91㎡

4층 170.91㎡

5층 142㎡

지층 186.42㎡

지층:근린생활시설(다방)

용도-1층:근린생활시설(소매점)

113.02,주차장 57.89

2층:근린생활시설(독서실)

3층:근린생활시설(사무실)

4층 근린생활시설(기술계

학원)

5층:주택

지층 근린생활시설(다방)

제시외 1-1 창고 등 샷시조판넬지붕 20㎡

1-2 발코니 등 벽체이용샷시조 14㎡

1-3 발코니 등 벽체이용샷시조 14㎡

1-4 발코니 등 벽체이용샷시조 14㎡

1-5 발코니 등 벽체이용샷시조 30㎡

1-6 계단실 등 철근콘크리트조 30㎡

1-7 물탱크 복합소재 6㎡

2. 서울특별시 성북구 동소문동5가 118-16
대 356㎡

| 감정평가액 | | 5,770,606,800 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.26 | 5,770,606,800 | 577,060,700 |
| 2회 | 2026.03.31 | 4,616,485,000 | 461,648,500 |
| 3회 | 2026.05.07 | 3,693,188,000 | 369,318,800 |
| 4회 | 2026.06.09 | 2,954,550,000 | 295,455,000 |

일괄매각. 제시외 건물 포함