

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경121067 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020년3월31일 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 31.		
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)
심주호	1층6호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.04.02	미상	
	1층 6호 21.33 ㎡ 전부	권리신고	점포 임차인	2021.03.15.~	10,000,000	550,000	2021.04.02.	2025.01.17.	2025.1.17.
<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									
1. 제시외 건물 포함 2. 건축물대장상 위반건축물[2022.08.12. 주택과-26730호 (상가(점포) 철근콘크리트 27.9㎡ 무단증축)] 등재 이에 대한 이행강제금 및 원상복구 등 관련 부담 별도확인 요망									

※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

2024타경121067

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 방학동 741

성진파크뷰아파트 1101

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도당로 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 아파트

지1층 1758.02m²

1층 581.83m²

2층 364.22m²

3층 360.45m²

4층 360.45m²

5층 360.45m²

6층 360.45m²

7층 360.45m²

8층 360.45m²

9층 360.45m²

10층 244.18m²

11층 244.18m²

12층 244.18m²

13층 244.18m²

14층 126.39m²

15층 126.39m²

전유부분의 건물의 표시

1층6호

철근콘크리트구조

21.33m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 방학동 741

대 2334.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,334.5분의 13.41

제외 1-1 근린생활시설 철근콘크리트구조 27.9m²

감정평가액

213,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.26	87,245,000	8,724,500
2회	2026.03.31	69,796,000	6,979,600
3회	2026.05.07	55,837,000	5,583,700
4회	2026.06.09	44,670,000	4,467,000

. 제시외 건물 포함
