

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경122237 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	전자서명완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.3.29. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 11.		
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 )	
오승혜	907호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.11.24	미상		
이인선	907호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.03.31	미상		
	일부 (907A호 방 2칸중 1칸)	권리신고	주거 임차인	2022.03.31.부터 2026.03.30.까지	120,000,000(1차, 2차 동일)		2022.03.31.	2022.3.31.(1차) 2024.02.08.(2차)	2025.1.15.	
<p>&lt;비고&gt;</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> <p>-감정평가서에 의하면 본건은 공부상 세대(907호)이나 현황 별도 출입구가 있는 독립된 2세대(907A호, 907B호)로 구분되어 있음(감정평가서 후면 내부구조도 및 사진용지 참고). 또한 건축물현황도(907호 평면도)상 도시된 세대내부 중 일부(현관 등)는 현황 공용복도의 일부로 되어 있음(감정평가서 후면 내부구조도 및 사진용지 참고).</p> <p>-현황조사서에 의하면 907호는 우편함이 907A 및 907B가 있음.</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.

## 부동산의 표시

2024타경122237

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 116-17, 116-18, 116-39  
로젠하임  
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 망우로 275

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설  
지1층 404m<sup>2</sup>  
1층 110.72m<sup>2</sup>  
2층 225.69m<sup>2</sup>  
3층 225.27m<sup>2</sup>  
4층 225.27m<sup>2</sup>  
5층 225.27m<sup>2</sup>  
6층 225.27m<sup>2</sup>  
7층 172.39m<sup>2</sup>  
8층 172.39m<sup>2</sup>  
9층 172.82m<sup>2</sup>  
옥탑1층 18.16m<sup>2</sup> (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

9층907호  
철근콘크리트구조 29.74m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17  
대 580.7m<sup>2</sup>  
2. 동 소 116-18  
대 104.5m<sup>2</sup>  
3. 동 소 116-39  
대 18.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 704분의 13.36

매각지분 케이원건설 주식회사 지분 2분의 1 전부

감정평가액 184,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.13 184,000,000 18,400,000

---

2회	2026.02.26	147,200,000	14,720,000
3회	2026.03.31	117,760,000	11,776,000
4회	2026.05.07	94,208,000	9,420,800

---