

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경1375 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2008.5.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 29.		
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)	
한승범	521호	현황조사	주거 임차인	미상	1억2천만 원	없음	2018.05.15	미상		
	제5층 제521 호	권리신고	주거 임차인	2018.5.21.~	110,000,000		2018.5.15.	2018.5.15.	2025.7.28.	
<p><비고></p> <p>한승범:현황조사서상 보증금은 120,000,000원으로 기재되어 있으나, 임차인의 권리신고 및 배당요구신청서와 첨부된 계약서에는 보증금이 110,000,000원으로 기재되었으므로 이를 기준으로 함.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경1375

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 중계동 509-1
씨앤미
[도로명주소] 서울특별시 노원구 동일로204가길 34

철골철근콘크리트구조 및 일반철골구조,(철근)콘크리트지붕 지하6층, 지상9층
판매및영업시설,업무시설

- 지하6층 3230.79m²
- 지하5층 3500.73m²
- 지하4층 3469.39m²
- 지하3층 3469.39m²
- 지하2층 3483.51m²
- 지하1층 3453.91m²
- 1층 2005.48m²
- 2층 2076.88m²
- 3층 2079.63m²
- 4층 1834.02m²
- 5층 1824.48m²
- 6층 1824.48m²
- 7층 1824.48m²
- 8층 1824.48m²
- 9층 1824.48m²

전유부분의 건물의 표시

5층521호
일반철골구조 50.35m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 중계동 509-1
 대 4159.5m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 4,159.5분의 11.87

감정평가액		243,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	243,000,000	24,300,000
2회	2026.03.31	194,400,000	19,440,000
3회	2026.05.07	155,520,000	15,552,000

4회	2026.06.09	124,416,000	12,441,600
----	------------	-------------	------------