

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11167 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2003. 4. 1. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 3.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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: 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

2025타경11167

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 공릉동 705
동부아파트
제104동
[도로명주소] 서울특별시 노원구 공릉로 206

철근콘크리트 벽식조 스라브

지붕 15층 아파트

1층 548.49m²

2층 540.93m²

3층 540.93m²

4층 540.93m²

5층 540.93m²

6층 540.93m²

7층 540.93m²

8층 540.93m²

9층 540.93m²

10층 540.93m²

11층 540.93m²

12층 540.93m²

13층 540.93m²

14층 540.93m²

15층 540.93m²

지하층 450.51m²

전유부분의 건물의 표시

제9층 제903호
철근콘크리트벽식구조
59.34m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 공릉동 705
대 10834.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,834.5분의 25.805

매각지분 채무자 이방규의 7분의 4 지분 전부

감정평가액

295,600,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	295,600,000	29,560,000
2회	2026.03.31	236,480,000	23,648,000
3회	2026.05.07	189,184,000	18,918,400
4회	2026.06.09	151,347,000	15,134,700
