

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11396 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 9. 12. 가압류		배당요구종기	2025. 4. 28.		
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)
남궁태 교	101동 1103호	현황조사	주거 임차인	미상	3억원	없음	2024.07.25	미상	
	1103호 전체	권리신고	주거 임차인	2024.07.25. 부터 2026.07.24. 까지	300,000,000		2024.07.25.	2024.06.19.	2025.2.20.
주식회 사 신한은 행(남궁 태교)	전부	권리신고	주거 임차인	2024.07.25. 부터 2026.07.24. 까지	300,000,000		2024.07.25.	2024.06.19.	2025.3.21.
<p>&lt;비고&gt; 주식회사 신한은행(남궁태교):임차권자 남궁태교의 보증금반환채권 양수인임</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

2025타경11396

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 쌍문동 256

에벤에셀

101동

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 해등로 255

철근콘크리트조 스라브지붕11층

근린생활시설및 아파트

1층 1784.11㎡

2층 1942.44㎡

3층 1950.86㎡

4층 709.52㎡

5층 787.67㎡

6층 787.67㎡

7층 787.67㎡

8층 787.67㎡

9층 787.67㎡

10층 787.67㎡

11층 787.67㎡

지1층 1814.96㎡

지2층 1855.49㎡

지3층 1481.8㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

11층 101-1103호

철근콘크리트조

84.90㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 256

3334.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,334.6분의 28.145

감정평가액

453,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

453,000,000

45,300,000

2회

2026.03.31

362,400,000

36,240,000

3회

2026.05.07

289,920,000

28,992,000

4회

2026.06.09

231,936,000

23,193,600