

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11556 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 9. 26. 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)
이종민	제3층 제307 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021년10월29 일~	300,000,000원		2021년10월29일	2021년8월17 일	
	102동 307호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.10.29	미상	
	제3층 307호 전부	권리신고	주거 임차인	2021년10월29 일~2025년2월 5일	300,000,000원		2021년10월29일	2021년8월17 일	2025.2.5.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이종민:경매신청권자이며 임차권자로서 임차권등기일은 2024년10월23일</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>2024년10월23일 접수 제171040호로 경료된 을구 5번 주택임차권등기는 배당에서 보증금전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2025타경11556

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 창동 624-1

북한산현대홈시티

102동

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도봉로106길 23

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 15층 업무시설(오피스텔)

1층 82.664㎡

2층 525.750㎡

3층 525.750㎡

4층 525.750㎡

5층 525.750㎡

6층 525.750㎡

7층 525.750㎡

8층 525.750㎡

9층 525.750㎡

10층 525.750㎡

11층 486.120㎡

12층 201.440㎡

13층 168.570㎡

14층 168.570㎡

15층 168.570㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 307호

철근콘크리트조 60.970㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 624-1

4265.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,265.3분의 24.951

감정평가액

331,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

331,000,000

33,100,000

2회

2026.03.31

264,800,000

26,480,000

3회

2026.05.07

211,840,000

21,184,000

4회	2026.06.09	169,472,000	16,947,200
----	------------	-------------	------------