

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12244 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 6. 15. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 17.		
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										
<p><비고></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>일괄매각, 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20% 현황조사서에 의하면 현재 해당 토지 위에 도시형생활주택 지반 공사중임. 또한 유치권행사중으로 표기되어 있음. 감정평가서에 따르면, -본 건 현재 6필지는 일단지로 주용도:도시형생활주택, 연면적:2,370,22㎡, 지상9층 건물이 신축중에 있는 나대지로서 토지경계를 따라 펜스가 둘러쳐진 상태이며, 각각의 토지특성에도 불구하고 일단지로 평가함. -또한 본 건 토지 등에 현재 채권자들의 유치권이 행사되고 있는 것으로 공개표기되어 있는 상태임. 2025.10.27.자로 유치권 신고서 제출(신고인1. 주식회사 동양종합건설 2.(자회사)주식회사 유금종합건설);유치권신고 금액 1,144,562,191원(잠정 추정). 2025.12.31.자 유치권 포기 및 부존재확인서 제출(제출자: 1. 주식회사 동양종합건설 2.(자회사)주식회사 유금종합건설).</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

2025타경12244

[물건 1]

1. 서울특별시 노원구 공릉동 312-6
대 126.9m²

소유자 김봉례
이연희
김우철

2. 서울특별시 노원구 공릉동 312-7
대 110.5m²

소유자 김봉례
이연희
김우철

3. 서울특별시 노원구 공릉동 312-24
대 249.9m²

소유자 김봉례
이연희
김우철

4. 서울특별시 노원구 공릉동 312-25
대 39.9m²

소유자 김봉례
이연희
김우철

5. 서울특별시 노원구 공릉동 312-26
대 268m²

소유자 김봉례
이연희

김우철

6. 서울특별시 노원구 공릉동 312-27
대 30.7㎡

소유자 김봉례
김우철
이연희

감정평가액		9,745,620,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	7,796,496,000	1,559,299,200
2회	2026.03.31	6,237,197,000	1,247,439,400
3회	2026.05.07	4,989,758,000	997,951,600
4회	2026.06.09	3,991,806,000	798,361,200

일괄매각
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
