

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12324 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.01. 압류			배당요구종기	2025. 6. 27.	
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)	
오병철	제4층 제402 호 전부	등기사항전 부증명서	기타 임차권 자	2018.07.31.	203,000,000		2018.07.31.	2018.07.04.		
	402호	현황조사	주거 임차인	미상	2억300만 원	없음	2018.07.31	미상		
	제4층 제402 호 전부	권리신고	기타 임차인	2018.07.31.	203,000,000		2018.07.31.	2018.07.04.	2025.5.29.	
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2024.02.14. 등기) 있음. 배당에서 임차보증금이 전액 배당되지 않으면 매수인이 잔액을 인수함										
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

2025타경12324

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 창동 528-33

성림빌라드

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 우이천로10길 23

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택 및 제2종근린생활시설

1층 59.91㎡

1층 19.88㎡

2층 96.02㎡

3층 96.02㎡

4층 81.11㎡

5층 67.02㎡

옥탑1층 12.32㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층 402호

철근콘크리트구조 44.84㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 528-33

대 218㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 218분의 27.86

감정평가액

311,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

311,000,000

31,100,000

2회

2026.02.26

248,800,000

24,880,000

3회

2026.03.31

199,040,000

19,904,000

4회

2026.05.07

159,232,000

15,923,200