

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12558 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 27. 가압류		배당요구종기	2025. 7. 29.		
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>&lt;비고&gt;</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>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 건축물대장상 위반건축물 등재 3. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)</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

2025타경12558

[물건 1]

1. 서울특별시 노원구 하계동 65-52  
대 66㎡

매각지분 고희준 지분 4분의 1 전부

2. 서울특별시 노원구 하계동 65-52  
[도로명주소] 서울특별시 노원구 공릉로58바길 8  
위 지상  
세멘부록조 세멘와즙 주택  
48.96㎡

제시외 2-1 주택일부 블럭조스레이트지붕 4.8㎡

매각지분 고희준 지분 4분의 1 전부

감정평가액		96,988,440	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	96,988,440	9,698,900
2회	2026.03.31	77,591,000	7,759,100
3회	2026.05.07	62,073,000	6,207,300
4회	2026.06.09	49,658,000	4,965,800

일괄매각. 제시외 건물 포함