서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10506 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	장영규 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 8. 21. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 2.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									

<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

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

2026타경10506

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 신내동 591
동성아파트
402동
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 봉화산로 216

철근콘크리트조 경사슬래브지붕 23층
아파트
1층 679.20㎡
2층 672㎡
3층 672㎡
4층 672㎡
5층 672㎡
6층 672㎡
7층 672㎡
8층 672㎡
9층 672㎡
10층 672㎡
11층 672㎡
12층 672㎡
13층 672㎡
14층 672㎡
15층 672㎡
16층 672㎡
17층 672㎡
18층 672㎡
19층 672㎡
20층 672㎡
21층 470.10㎡
22층 470.10㎡
23층 470.10㎡
지하1층 602.28㎡

전유부분의 건물의 표시

20층 2010호
철근콘크리트조
59.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 신내동 591
대 14217.8㎡
2. 동 소 591-1

대 39.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권

대지권의비율 : 1. 14,217.8분의 22.8
2. 39.6분의 0.03

감정평가액		521,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.01	521,000,000	52,100,000
2회	2027.01.20	416,800,000	41,680,000
3회	2027.03.02	333,440,000	33,344,000
4회	2027.04.01	266,752,000	26,675,200