

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12105 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 3. 23. 가압류		배당요구종기	2025. 6. 4.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
양정희	110동 1902호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.11.05	미상		
	1902호 전체	권리신고	주거 임차인	2024.11.01. 부터 2026.11.01. 까지	50,000,000	1,400,000	2024.11.05.	2024.11.05.	2025.4.1.	
<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										
지분매각임. 공유자 우선매수신고 제한 있음(1회에 한하여 허용)										

※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

2025타경12105

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 미아동 1354, 1354-2, 1354-11

벽산라이브파크아파트

110동

[도로명주소] 서울특별시 강북구 숭실로 159

철근콘크리트조 콘크리트 경사슬라브지붕 19층 아파트

1층 414.60㎡

2층 407.32㎡

3층 407.32㎡

4층 407.32㎡

5층 401.16㎡

6층 401.16㎡

7층 401.16㎡

8층 401.16㎡

9층 401.16㎡

10층 401.16㎡

11층 401.16㎡

12층 401.16㎡

13층 401.16㎡

14층 401.16㎡

15층 401.16㎡

16층 401.16㎡

17층 401.16㎡

18층 401.16㎡

19층 401.16㎡

전유부분의 건물의 표시

19층 1902호

철근콘크리트조 84.89㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 미아동 1354

대 63357.6㎡

2. 동 소 1354-2

대 4220.00㎡

3. 동 소 1354-11

대 299.90㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 67,877.5분의 43.31

매각지분 이병찬(공유자) 지분 2분의 1 전부

감정평가액 340,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	340,000,000	34,000,000
2회	2026.09.29	272,000,000	27,200,000
3회	2026.10.27	217,600,000	21,760,000
4회	2026.12.01	174,080,000	17,408,000

지분매각임. 공유자 우선매수신고 제한 있음(1회에 한하여 허용)