

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13131 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 30.		담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 5. 24. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 24.		
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)	
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

2025타경13131

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 쌍문동 734외 4필지
서울특별시 도봉구 방학동 734-1
서울특별시 도봉구 쌍문동 720, 720-1, 720-2
청구아파트
제109동
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 시루봉로 71

철근콘크리트벽식구조슬래브
지붕14층아파트
제109동
지하층909.000㎡ 1층943.060㎡
2층943.410㎡ 3층943.410㎡
4층943.410㎡ 5층943.410㎡
6층943.410㎡ 7층943.410㎡
8층943.410㎡ 9층943.410㎡
10층943.410㎡ 11층943.410㎡
12층943.410㎡ 13층943.410㎡
14층943.410㎡
부속건축물:철근콘크리트라멘조
관리동 지하1층 704.40㎡
1층119.10㎡ 2층127.50㎡
부속건축물:철근콘크리트라멘조
중간기계실 지하1층 156.00㎡
부속건축물:철근콘크리트라멘조
짓하주차장 지하1층2289.44㎡
부속건축물:철근콘크리트라멘조
지하주차장 지하1층 2101.34㎡
부속건축물:철근콘크리트라멘조
경비실 1층 10.53㎡
(같은건물16개소)
(부속건축물은101동,102동,103동,
104동,105동,106동,107동,108동,
109동,110동공용임)

전유부분의 건물의 표시

제1층 제106호
철근콘크리트 벽식구조
72.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 방학동 734

-
- 대 14989.3m²
 - 2. 동 소 734-1
대 18966.8m²
 - 3. 서울특별시 도봉구 쌍문동 720
대 1374.1m²
 - 4. 동 소 720-1
대 4279m²
 - 5. 동 소 720-2
대 24.2m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 39,248분의 33.31

감정평가액		443,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	443,000,000	44,300,000
2회	2026.09.29	354,400,000	35,440,000
3회	2026.10.27	283,520,000	28,352,000
4회	2026.12.01	226,816,000	22,681,600
