

서울북부지방법원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |            |           |                                       |                   |          |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----------|---------------------------------------|-------------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경4053 부동산임의경매  |            |           | 매각<br>물건번호                            | 1                 | 작성<br>일자 | 2026. 9. 7.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 장영규                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정                            | 2022. 8. 12. 근저당권 |          | 배당요구종기                                             | 2026. 2. 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<br>성명                                                                                                                                                                        | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)                       | 보증금               | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 김예원                                                                                                                                                                              | 328호                | 현황조사       | 주거<br>임차인 | 미상                                    | 100만 원            | 51만 원    | 2024.07.24.                                        | 미상              |                        |        |
|                                                                                                                                                                                  | 328호<br>(3층<br>방1칸) | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2024.07.04.<br>부터<br>2025.12.현재<br>까지 | 1,000,000         | 510,000  | 2024.07.24.                                        | 2025.12.17.     | 2025.12.17.            |        |
| <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

2025타경4053

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1
- 에드가쌍문
- [도로명주소] 서울특별시 도봉구 삼양로 602

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택(청년주택)

지2층 2,464.1322㎡

지1층 2,819.2138㎡

1층 1,918.8467㎡

2층 1,358.542㎡

3층 1,689.6412㎡

4층 1,689.6412㎡

5층 1,689.6412㎡

6층 1,689.6412㎡

7층 1,689.6412㎡

전유부분의 건물의 표시

3층328호

철근콘크리트구조 30.0311㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시
- 토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1
- 대 3111㎡
- 대지권의종류 : 1. 소유권
- 대지권의비율 : 1. 3,111분의 11.7357

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 356,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.09.29 | 356,000,000 | 35,600,000 |
| 2회    | 2026.10.27 | 284,800,000 | 28,480,000 |
| 3회    | 2026.12.01 | 227,840,000 | 22,784,000 |
| 4회    | 2027.01.20 | 182,272,000 | 18,227,200 |