

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13660 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이승식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022년7월29일 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 28.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)	
배철수	208동 610호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2015.01.28.	미상		
	제6층 제610호 전체	권리신고	주거 임차인	2015.01.14. ~ 2026.01.11.	220,000,000		2015.01.28.	2015.01.14.	2026.1.11.	
주식회사 신한은행 (배철수)	전부	권리신고	주거 임차인	2015.01.28.부터 2025.12.현재까지	220,000,000		2015.01.28.	1차(200,000,000원) 2015.01.14., 2차(210,000,000원) 2017.05.02., 3차(220,000,000원) 2021.04.26.	2025.12.26 .	
<비고> 배철수: 보증금 중 증액분 10,000,000원에 대한 확정일자는 2017.5.2.이고, 증액분 10,000,000원에 대한 확정일자는 2021.4.26.임. 주식회사 신한은행(배철수): 임차인 배철수의 보증금 중 201,600,000원에 대한 질권자임.										
※ 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 가치분으로 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

2025타경13660

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 중계동 512
중계무지개아파트
208동
[도로명주소] 서울특별시 노원구 동일로208길 20

철근콘크리트 벽식조 철근콘크리트

평슬래브지붕 15층 아파트

1층 944.79㎡

2층 997.94㎡

3층 997.94㎡

4층 997.94㎡

5층 997.94㎡

6층 997.94㎡

7층 997.94㎡

8층 997.94㎡

9층 997.94㎡

10층 997.94㎡

11층 761.82㎡

12층 761.82㎡

13층 492.65㎡

14층 492.65㎡

15층 492.65㎡

지층 879.48㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 610호

철근콘크리트 벽식조

59.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 중계동 512
대 53079.4㎡

2. 동 소 513
대 28053.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 81,133.2분의 37.604

감정평가액

603,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.09.29	603,000,000	60,300,000
2회	2026.10.27	482,400,000	48,240,000
3회	2026.12.01	385,920,000	38,592,000
4회	2027.01.12	308,736,000	30,873,600