

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경5223 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 8.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서 명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 8. 12. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요 구일자)	
홍승아	7층 701호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022년8월5일 ~	금 57,030,000원	금390,000원	2022년7월29일	2022년7월7일		
	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.07.29.	미상		
	7층 701호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.8.5.~ 2026.8.4.	금 57,030,000원	금390,000원	2022년7월29일	2022년7월7일	2026.1.2.	
주식회사 신한은행 (양도인: 홍승아)	7층 701호 전부	권리신고	주거 임차인	2022년8월5일 ~	금 57,030,000원	금390,000원	2022년7월29일	2022년7월7일	2026.8.4.	
<비고> 홍승아:임차권자로서 임차권등기일은 2026년2월5일 주식회사 신한은행(양도인:홍승아):임차권자 홍승아의 보증금반환채권 양수인임 ※ 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 2026년2월5일 제706817호로 경료된 을구 4번 주택임차권등기는 배당에서 보증금전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경5223

[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

7층701호

철근콘크리트구조 21.1866㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1

대 3111㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,111분의 8.2794

감정평가액		249,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.29	249,000,000	24,900,000
2회	2026.10.27	199,200,000	19,920,000
3회	2026.12.01	159,360,000	15,936,000
4회	2027.01.20	127,488,000	12,748,800