

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경4473 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이승식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022년8월12일 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 23.		
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 (배당요구일자)	
최연우	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.03.17.	미상		
	4층 433호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.06.25.부터 2026.06.24.까지	1,000,000	510,000	2023.03.17.	2025.01.21.	2025.12.23.	
<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

2025타경4473

[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

4층433호

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		292,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.29	292,000,000	29,200,000
2회	2026.10.27	233,600,000	23,360,000
3회	2026.12.01	186,880,000	18,688,000
4회	2027.01.12	149,504,000	14,950,400