

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13374 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서명완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 3. 11. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 7.	
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 (배당요구일 자)
우지윤	제2층 제207호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024년3월7일~	250,000,000원			2024년3월7일	2024년2월19일	
	5동 207호	현황조사	주거 임차인	미상	2억5천만원		없음	2024.03.07.	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.03.07.부터 2026.03.06.까지	250,000,000			2024.03.07.	2024.02.19.	2025.12.22.
주택도 시보증 공사 (우지윤)	전부	권리신고	주거 임차인	2024.03.07.부터 2026.03.06.까지	250,000,000			2024.03.07.	2024.02.19.	2025.12.24.
<비고> 우지윤:임차권자로서 임차권등기일은 2026년3월30일 주택도시보증공사(우지윤):임차권자 우지윤의 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 2026년3월30일 접수 제1743943호로 경료된 을구 30번 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

2025타경13374

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 방학동 272

제5동

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 방학로 193

철근콘크리트조 슬래브지붕

12층 아파트

1층 655.28㎡

2층 638.28㎡

3층 638.28㎡

4층 638.28㎡

5층 638.28㎡

6층 638.28㎡

7층 638.28㎡

8층 638.28㎡

9층 638.28㎡

10층 638.28㎡

11층 638.28㎡

12층 638.28㎡

지층 520.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제207호

철근콘크리트조

70.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 방학동 272

대 55376.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 74,107.9분의 40.58

감정평가액

471,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.19

471,000,000

47,100,000

2회

2026.09.29

376,800,000

37,680,000

3회

2026.10.27

301,440,000

30,144,000

4회

2026.12.01

241,152,000

24,115,200