서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경10669 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	장영규 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026. 2. 2. 가압류			배당요구종기	2026. 6. 22.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									

<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

공부상 제1층 제105호이나 실외주차장에서 건물 공동출입문이 공부상 지하1층(현황1층)으로 진입하는 구조로 되어있어 본건의 현황은 2층과 유사함.
지분매각임. 공유자 우선매수신고 제한 있음(1회에 한하여 허용)

※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

2026타경10669

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 번동 204, 204-2, 204-3
신원아파트
103동
[도로명주소] 서울특별시 강북구 월계로37길 87-9

철근콘크리트조 평스라브 공동주택
20층 아파트
1층 536.37㎡
2층 536.37㎡
3층 536.37㎡
4층 536.37㎡
5층 533.67㎡
6층 533.67㎡
7층 533.67㎡
8층 533.67㎡
9층 533.67㎡
10층 533.67㎡
11층 533.67㎡
12층 533.67㎡
13층 533.67㎡
14층 533.67㎡
15층 533.67㎡
16층 533.67㎡
17층 533.67㎡
18층 533.67㎡
19층 533.67㎡
20층 533.67㎡

전유부분의 건물의 표시
1층 105호
철근콘크리트조
59.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 번동 204
대 6221.5㎡
2. 동 소 204-2
대 58.4㎡
3. 동 소 204-3
대 25.2㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 6,305.1분의 18.01

매각지분 김용환 7분의 2지분 전부

감정평가액		124,285,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.01	124,285,000	12,428,500
2회	2027.01.20	99,428,000	9,942,800
3회	2027.03.02	79,542,000	7,954,200
4회	2027.04.01	63,634,000	6,363,400

지분매각임. 공유자 우선매수신고 제한 있음(1회에 한하여 허용)