

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경3678 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 7.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 8. 12. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 27.	
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임현무	제2층 218호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 임차권 자	해당없음	58,950,000		410,000	해당없음	2022.08.01.		
	제2층 제218호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.07.30.~	58,950,000		410,000	2022.08.01.	2022.08.01.	2025.12.3.	
<비고> 임현무: 권리신고 여부와 상관없이 주택임차권등기일(2025.07.30.) 이전인 2025.02.24.에 주민등록상 주소를 타주소로 전출하였으므로, 주택임대차보호법상 대항력과 우선변제권의 효력발생일은 주택임차권등기일인 2025.07.30.을 기준으로 함. ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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

2025타경3678

[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

2층218호

철근콘크리트구조 22.4666㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1

대 3111㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,111분의 8.7996

감정평가액		228,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	228,000,000	22,800,000
2회	2026.12.01	182,400,000	18,240,000
3회	2027.01.13	145,920,000	14,592,000
4회	2027.02.23	116,736,000	11,673,600