

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11975 부동산임의경매 2025타경983(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 28.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016. 11. 24. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
지성우	103동 1202호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.12.30	미상		
	일부 (12층 방1칸)	권리신고	주거 임차인	2024.12.30. 부터 2026.12.29. 까지	50,000,000		2024.12.30.	2024.12.30.	2025.3.27.	
<비고> 지성우:2025.10.17.자 배당요구신청 철회서 제출. 채무자점소유자 최종례의 2026.8.25.자 무상거주확인서(임차인 지성우) 제출됨										
※ 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

2025타경11975

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 돈암동 632, 632, 632

풍림아파트

103동

[도로명주소] 서울특별시 성북구 북악산로 913

철근콘크리트 벽식구조 스라브지붕

16층 공동주택(아파트) 64세대

1층 531.62㎡

2층 531.80㎡

3층 531.80㎡

4층 531.80㎡

5층 531.80㎡

6층 531.80㎡

7층 531.80㎡

8층 531.80㎡

9층 531.80㎡

10층 531.80㎡

11층 531.80㎡

12층 531.80㎡

13층 531.80㎡

14층 531.80㎡

15층 531.80㎡

16층 531.80㎡

지1층 522.90㎡

(주민회의실, 대피소)

전유부분의 건물의 표시

12층1202호

철근콘크리트 벽식구조

114.41㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 돈암동 632

대 18642㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 18,642분의 49.96

감정평가액

810,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.09.29	810,000,000	81,000,000
2회	2026.10.27	648,000,000	64,800,000
3회	2026.12.01	518,400,000	51,840,000
4회	2027.01.20	414,720,000	41,472,000