

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경4329 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 7.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서명 완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 8. 12. 근저당권		배당요구종 기	2026. 2. 4.		
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 (배당요구일 자)	
김소화	제4층 제415호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022년7월29일~	금58,890,000원	410,000	2022년7월29일	2022년7월29일		
	제4층 제415호 전부	권리신고	주거 임차권자	2022년7월29일~	금58,890,000원	410,000	2022년7월29일	2022년7월29일	2025.12.18.	
주식회사 신한은행 (양도인: 김소화)	4층 415호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.07.29.부터 2025.07.28.까지	58,890,000	410,000	2022.07.29.	2022.07.29.	2025.12.18.	
<비고> 김소화:임차권자로서 임차권등기일은 2025년11월25일 주식회사 신한은행(양도인:김소화):임차권자 김소화의 보증금반환채권 양수인임(임차권자 김소화의 권리신고 및 배당요구일로 기재함) ※ 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 2025년11월25일 제6177622호로 경료된 을구 4번 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

2025타경4329

[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

4층415호

철근콘크리트구조 23.1866㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 507-1

대 3111㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,111분의 9.061

감정평가액		274,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.29	274,000,000	27,400,000
2회	2026.10.27	219,200,000	21,920,000
3회	2026.12.01	175,360,000	17,536,000
4회	2027.01.20	140,288,000	14,028,800