

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |            |           |                 |            |                   |              |                                                    |              |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2025타경4374 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1          | 작성<br>일자          | 2026. 9. 11. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 이승식          | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |            | 별지 기재와 같음 |                 | 최선순위<br>설정 | 2022. 8. 12. 근저당권 |              | 배당요구종기                                             | 2026. 1. 23. |                        |
| 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<br>성명                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금        |                   | 차임           | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 노윤호                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 422호               | 현황조사       | 주거<br>임차인 | 미상              | 3,000,000원 |                   | 400,000원     | 2025.02.21.                                        | 미상           |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 제4층<br>제422호       | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2025.02.21.~    | 3,000,000원 |                   | 410,000원     | 2025.02.21.                                        | 2025.03.18.  | 2026.01.13.            |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>· 노윤호 : 계약서상 보증금은 58,950,000원이나 3,000,000원 배당요구함<br>※ 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.<br>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br><br>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요<br><br>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

2025타경4374

[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

4층422호

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 |            | 216,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.10.20 | 216,000,000 | 21,600,000 |
| 2회    | 2026.11.24 | 172,800,000 | 17,280,000 |
| 3회    | 2027.01.06 | 138,240,000 | 13,824,000 |
| 4회    | 2027.02.16 | 110,592,000 | 11,059,200 |