

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경10598 부동산임의경매 2026타경10632(중복) 2026타경11294(중복)				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
	부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 7. 18. 근저당권			배당요구종기	2026. 7. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
조사된 임차내역없음											
<비고>											
※ 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											
감정평가서 기재에 의하면, 본건은 5층(501호) 및 6층(601호) 2개로 구성된 복층 구조이며, 6층에 건축물대장 평면도상에는 표기되어 있지 않은 현관문이 있다고 함(번호판 601호).											

※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

2026타경10598

[물건 1]

- 1. 1동의 건물의 표시
 - 서울특별시 도봉구 창동 582-21
 - 영창하모니
 - 제에이동
 - [도로명주소] 서울특별시 도봉구 덕릉로59자길 5

철근콘크리트구조
철근콘크리트지붕 6층 공동주택(아파트)
1층 390.32㎡(2세대)
2층 382.48㎡(4세대)
3층 381.92㎡(4세대)
4층 381.92㎡(4세대)
5층 345.2㎡(6층포함 4세대)
6층 225.92㎡
지1층 572.77㎡(계단실)
지2층 34.65㎡(펌프실)
옥탑1층 37.52㎡(연면적제외)
옥탑2층 37.52㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시
제501호
철근콘크리트조 127.09㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 582-21
대 773㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 773분의 58.33

감정평가액		539,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.07	539,000,000	53,900,000
2회	2026.11.03	431,200,000	43,120,000
3회	2026.12.08	344,960,000	34,496,000
4회	2027.01.26	275,968,000	27,596,800