서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경13256 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박영민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 4. 8. 근저당			배당요구종기	2025. 11. 20.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이채현	9동 706호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2025.7.23.	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2025.7.23.~ 2025.11.현재	70,000,000	900,000	2025.7.23.	2025.8.4.	2025.11.14.

<비고>

※ 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

2025타경13256

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 중계동 505
롯데아파트
9동
[도로명주소] 서울특별시 노원구 섬밭로 265

철근콘크리트조 평슬래브지붕
15층 아파트
1층 885.48㎡
2층 842.88㎡
3층 842.88㎡
4층 842.88㎡
5층 842.88㎡
6층 842.88㎡
7층 842.88㎡
8층 842.88㎡
9층 842.88㎡
10층 842.88㎡
11층 842.88㎡
12층 842.88㎡
13층 842.88㎡
14층 842.88㎡
15층 842.88㎡
지층 836.1㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 706호
철근콘크리트조
129.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 중계동 505
대 72403.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 72,403.1분의 62.27

감정평가액	1,020,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.12.08	816,000,000	81,600,000
2회	2027.01.19	652,800,000	65,280,000
3회	2027.02.24	522,240,000	52,224,000
4회	2027.03.30	417,792,000	41,779,200