


서울북부지방법원

2023타경119340

매각물건명세서

사 건	2023타경119340 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2024.12.18	담임법관 (사법보좌관)	김태현	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지기재와 같음	최선순위 설정	2023.12.29 경매개시결정		배당요구종기	2024.03.14	

부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자 와 확정일자의 유무와 그 일자

점유자 성명	점유부분	정보출처구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고 일자·외국인 등록(체류지 변경신고)일자·사업자등록신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김상진	지층1호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.07.10	미상	
배동운	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.04.12	미상	
손영	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2015.07.30	미상	
이옥진	1층	현황조사	주거 임차인	미상	1,500만원	월42만원	2023.07.04	미상	
	일부(1층 방2칸)	권리신고	주거 임차인	2023.06.09부터 2024.06.08까지	15,000,000	420,000	2023.07.04	2023.06.30	2024.01.30
한국토지주택공사	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2023.06.07부터 2025.06.06까지	120,000,000		2023.06.09	2023.05.02	2024.02.26
한기선	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.06.09	미상	

<비고>

한국토지주택공사:입주자 한기선에 대한 전세임대주택의 임차인임.

※ 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

-일괄매각. 제시외 건물 포함

-본건은 장위8구역 공공재개발 사업(단계:정비구역지정) 지역이며, 2024.08.29.자 성북구의 사실조회신서에 의하면 해당지번 (성북구 장위동 76-267, 76-268)은 현재 장위8구역 공공재개발정비사업 구역 내로 2023.12.29.자로 정비구역 지정고시, 2024.01.10.자로 사업시행자(서울주택도시공사)가 지정고시되었으며, 2024.04.29.자로 주민대표회의가 구성되어 사업추진중에 있다고 함. 기타 권리승계 등 자세한 사항은 관할 관청에 문의 요함.

-물건2, 3 토지는 지분매각임. 매각으로 매수인의 건물 소유를 위한 대지 전체에 대한 법정지상권 성립 여부는 알 수 없고, 이를 감안한 감정평가는 불능이라는 감정인의 답변서가 제출되었음. 따라서 건물에 대한 최저매각가격은 토지 이용권한의 유무를 감안하지 않은 가격이므로 매수신청인들은 주의를 요함.

주1 : 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

2023타경119340

[물건 1] 1. 서울특별시 성북구 장위동 75-267
[도로명주소] 서울특별시 성북구 돌곶이로 138-16
위 지상
벽돌조 스라브 지붕 2층 다가구용
단독주택(3가구)
1층 33.45㎡
2층 30.65㎡
지층 35.55㎡

제시외 1-1 계단실 기존벽체이용 및 샷시조 11.77㎡
1-2 1층 다용도실 기존벽체이용 및 샷시조 4.4㎡
1-3 2층 다용도실 기존벽체이용 및 샷시조 2.24㎡
1-4 옥상층 다용도실 벽돌조 및 샷시조 11.04㎡
1-5 지하층 보일러실 기존벽체이용 및 샷시조 0.56㎡
1-6 지하층 다용도실 기존벽체이용 및 샷시조 2.64㎡

2. 서울특별시 성북구 장위동 75-267
대 83㎡

매각지분 갑구 14번 주춘지 지분 83분의 25 및 갑구 16번 주춘지 지분 83분의 16.5

3. 서울특별시 성북구 장위동 75-268
도로 13㎡

매각지분 갑구 1번 주춘지 지분 9분의3

감정평가액	348,659,600
회차 기일	최저매각가격
1회 2024.12.17	348,659,600
2회 2025.01.16	278,928,000
3회 2025.02.27	223,142,000
4회 2025.04.08	178,514,000

일괄매각. 제시외 건물 포함