

서울북부지방법원

매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                 |            |                    |             |  |                                                    |             |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|------------|--------------------|-------------|--|----------------------------------------------------|-------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경11044 부동산임의경매 |             |            | 매각<br>물건번호      | 1          | 작성<br>일자           | 2026. 5. 6. |  | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 정 한수        | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     |             | 별지 기재와 같음  |                 | 최선순위<br>설정 | 2021. 12. 13. 근저당권 |             |  | 배당요구종기                                             | 2025. 4. 3. |                        |
| 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>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금      |                    | 차 임         |  | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자        | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 정근선                                                                                                                                                                              | 102동<br>310호        | 현황조사        | 미상<br>점유자  | 미상              | 미상         |                    | 미상          |  | 2021.09.01.                                        | 미상          |                        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>정근선:채무자의 전배우자로 정근선의 주민등록등본상 채무자는 동거인으로 등재되어있음.                                                                                                              |                     |             |            |                 |            |                    |             |  |                                                    |             |                        |
| ※ 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

2025타경11044

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 1, 1-1, 1-2  
서울특별시 중랑구 신내동 784, 784-1  
건영1차아파트  
102동  
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 봉화산로48길 62

철근콘크리트 벽식조 평슬래브지붕  
25층아파트  
1층 1070.80㎡, 2층 1000.08㎡  
3층 1000.08㎡, 4층 1000.08㎡  
5층 1000.08㎡, 6층 1000.08㎡  
7층 1000.08㎡, 8층 1000.08㎡  
9층 1000.08㎡, 10층 1000.08㎡  
11층 915.12㎡, 12층 915.12㎡  
13층 830.16㎡, 14층 718.88㎡  
15층 718.88㎡, 16층 718.88㎡  
17층 718.88㎡, 18층 718.88㎡  
19층 633.92㎡, 20층 633.92㎡  
21층 633.92㎡, 22층 633.92㎡  
23층 633.92㎡, 24층 633.92㎡  
25층 633.92㎡, 지층 946.98㎡

전유부분의 건물의 표시

3층310호  
철근콘크리트 벽식조  
84.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 1  
대 10340.6㎡
  - 2. 동 소 1-1  
대 588.5㎡
  - 3. 동 소 1-2  
도로 8㎡
  - 4. 서울특별시 중랑구 신내동 784  
대 3043.7㎡
  - 5. 동 소 784-1  
대 8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 13,988.8분의 32.28

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 682,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.06.09 | 682,000,000 | 68,200,000 |
| 2회    | 2026.07.14 | 545,600,000 | 54,560,000 |
| 3회    | 2026.08.19 | 436,480,000 | 43,648,000 |
| 4회    | 2026.09.29 | 349,184,000 | 34,918,400 |

열람용