

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11396 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 15.	담임법관 (사법보좌관)	정 한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 9. 12. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
남궁태 교	101동 1103호	현황조사	주거 임차인	미상	3억원	없음	2024.07.25	미상		
	1103호 전체	권리신고	주거 임차인	2024.07.25. 부터 2026.07.24. 까지	300,000,000		2024.07.25.	2024.06.19.	2025.2.20.	
주식회 사 신한은 행(남궁 태교)	전부	권리신고	주거 임차인	2024.07.25. 부터 2026.07.24. 까지	300,000,000		2024.07.25.	2024.06.19.	2025.3.21.	
<비고> 주식회사 신한은행(남궁태교):임차권자 남궁태교의 보증금반환채권 양수인임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
2026. 5. 8. 신청채권자가 매수신청함(매수신청금액: 377,000,000원)										

※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

2025타경11396

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 도봉구 쌍문동 256
에벤에셀
101동
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 해등로 255

철근콘크리트조 스라브지붕11층
근린생활시설및 아파트
1층 1784.11㎡
2층 1942.44㎡
3층 1950.86㎡
4층 709.52㎡
5층 787.67㎡
6층 787.67㎡
7층 787.67㎡
8층 787.67㎡
9층 787.67㎡
10층 787.67㎡
11층 787.67㎡
지1층 1814.96㎡
지2층 1855.49㎡
지3층 1481.8㎡

전유부분의 건물의 표시
11층 101-1103호
철근콘크리트조
84.90㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 256
3334.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,334.6분의 28.145

감정평가액		453,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.14	289,920,000	28,992,000
2회	2026.08.19	231,936,000	23,193,600
3회	2026.09.29	185,549,000	18,554,900
4회	2026.10.27	148,439,000	14,843,900

2026. 5. 8. 신청채권자가 매수신청함
(매수신청금액: 377,000,000원)