

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경6042 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8. 18. 근저당권		배당요구종기	2026. 3. 9.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김은미	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.10.16.	미상		
<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										
집합건축물대장상 주택과-24821(2015.09.24.)호에 따라 위반건축물 등재[7.5㎡ 802호/주거 패널/패널]되어 있어 추후 이행강제금 부과나 철거 등의 대상이 될수 있으므로 매수신청인들의 주의를 요함										

※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

2025타경6042

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 194-3
삼성제이드아파트
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 겸재로4길 18

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지상8층 공동주택(아파트)

1층 39.35㎡

2층 280.78㎡

3층 280.78㎡

4층 280.78㎡

5층 237.01㎡

6층 241.09㎡

7층 178.74㎡

8층 174.95㎡

옥탑1층 18.9㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트조 59.77㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 194-3
대 776.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 776.9분의 32.28

감정평가액

616,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.16

616,000,000

61,600,000

2회

2026.07.21

492,800,000

49,280,000

3회

2026.08.25

394,240,000

39,424,000

4회

2026.10.07

315,392,000

31,539,200