

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13307 부동산강제경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 27.		담임법관 (사법보좌관)	이승식	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025년9월24일 강제경매 개시결정			배당요구종기	2025. 12. 5.		
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)	
박은석	2층 202호	현황조사	미상 임차인	미상	미상		미상		2024.09.11.	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												

※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

2025타경13307

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 동선동3가 198

[도로명주소] 서울특별시 성북구 보문로34가길 24-5

철근콘크리트조 평슬래브지붕 4층 다세대주택

지층 72.94㎡

1 층 123.98㎡

2 층 123.98㎡

3 층 111.66㎡

4 층 90.08㎡

옥탑 14.88㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트조

33.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 동선동3가 198

대 208.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 208.6분의 16.66

감정평가액

230,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.19

230,000,000

23,000,000

2회

2026.09.29

184,000,000

18,400,000

3회

2026.10.27

147,200,000

14,720,000

4회

2026.12.01

117,760,000

11,776,000