

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경10552 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 6. 15. 가압류		배당요구종기	2026. 6. 4.		
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)
김정우	제201호 전부	등기사항전 부증명서	임차권 자	2023.05.26. ~	165,000,000			2023.05.26.	2023.04.17.	
	전부	현황조사	임차인	미상	1억6천5백만 원		없음	2023.05.26.	미상	
	제201호 전부	권리신고	임차인	2023.05.26. ~ 2025.05.26.	165,000,000			2023.05.26.	2023.04.17.	2026.3.24.
<비고> 김정우:경매신청채권자이며, 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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										
을구 3번 2025. 5. 30.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)										
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

2026타경10552

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 도봉동 609
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 시루봉로 276

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕)지붕 지상6층 제1종근린생활시설
도시형생활주택(단지형다세대주택)

1층 48.9㎡
2층 77.02㎡
3층 77.02㎡
4층 73.22㎡
5층 66.15㎡
6층 66.15㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호
철근콘크리트구조 29.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 도봉동 609
대 205㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 205분의 19.9582

감정평가액		182,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	182,000,000	18,200,000
2회	2026.10.07	145,600,000	14,560,000
3회	2026.11.03	116,480,000	11,648,000
4회	2026.12.08	93,184,000	9,318,400