

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경115871 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 7. 5. 압류		배당요구종기	2024. 12. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
심민영	제907호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2020.12.17. ~	269,000,000		2020.12.17.	2020.12.17.		
주택도 시보증 공사	제907호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.17. ~ 2022.12.16.	269,000,000		2020.12.17.	2020.12.17.	2024.11.27.	
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 심민영의 임대차보증금반환채권을 대위변제함으로써 발생한 구상금채권 보전을 위하여 임차인의 우선 변제권을 행사하는 것임.										
※ 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										
을구 1번 2022. 12. 28.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

2024타경115871

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 하월곡동 90-260

갤럭시하월곡

에이동

[도로명주소] 서울특별시 성북구 종암로32길 12(하월곡동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

10층 업무시설

지1층 235.6㎡

1층 64.06㎡

2층 234.33㎡

3층 234.33㎡

4층 234.33㎡

5층 234.33㎡

6층 234.33㎡

7층 234.33㎡

8층 234.33㎡

9층 186.63㎡

10층 186.63㎡

옥탑1층 17.36㎡

부속건물

일반철골구조 1층 기계식주차장

48.91㎡

전유부분의 건물의 표시

9층907호

철근콘크리트구조 23.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 하월곡동 90-260

대 595㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 595분의 8.6

감정평가액

330,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

55,365,000

5,536,500

2회

2026.03.04

44,292,000

4,429,200

3회	2026.04.07	35,434,000	3,543,400
4회	2026.05.12	28,347,000	2,834,700
