

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13014 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 9. 8. 가압류		배당요구종기	2025. 10. 21.		
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)	
강민송	제403호 전부	등기사항전 부증명서	임차권자	2022.02.25. ~	155,000,000		2022.02.25.	2022.01.13.		
한국주 택금융 공사	제403호 전부	권리신고	임차인	2022.02.25. ~	155,000,000		2022.02.25.	2022.01.13.	2025.7.29.	
<비고>										
한국주택금융공사:경매신청채권자로 임차권자 강민송의 임대차보증금반환채권을 대위변제함으로써 발생한 구상금채권 보전을 위하여 임차인의 우선 변제권을 행사하는 것이며, 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 1번 2024. 5. 9.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

2025타경13014

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 하월곡동 90-1817, 90-1818, 90-1819
명남더블레스
[도로명주소] 서울특별시 성북구 종암로36길 16

철근콘크리트구조 평스라브지붕
9층 오피스텔 및 다세대주택
지1층 318.67㎡
1층 159.14㎡(연면적제외)
1층 83.67㎡
2층 246.6㎡
3층 246.6㎡
4층 246.6㎡
5층 246.6㎡
6층 246.6㎡
7층 174.13㎡
8층 174.13㎡
9층 174.13㎡
옥탑1층 13.5㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제403호
철근콘크리트구조 14.25㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 하월곡동 90-1817
 대 188㎡
 2. 동 소 90-1818
 대 155㎡
 3. 동 소 90-1819
 대 152㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 495분의 4.8

감정평가액		140,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	140,000,000	14,000,000
2회	2026.03.04	112,000,000	11,200,000

3회	2026.04.07	89,600,000	8,960,000
4회	2026.05.12	71,680,000	7,168,000
