

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경4407 부동산강제경매 2025타경12322(중복)		매각 물건번호	5	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.05. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 15.		
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)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
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

2024타경4407

[물건 5]

5. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 번동 446-59, 446-61, 446-62
스카이캐슬
[도로명주소] 서울특별시 강북구 오패산로77길 36

철근콘크리트조 철근콘크리트조지붕 15층 공동주택(근린생활시설 및도시형생활
주택원룸형 및 오피스텔)

지1층 420.2m²
1층 263.89m²
2층 353.44m²
3층 262.07m²
4층 262.07m²
5층 262.07m²
6층 172.25m²
7층 172.4m²
8층 172.4m²
9층 172.4m²
10층 172.4m²
11층 172.4m²
12층 172.4m²
13층 168.1m²
14층 217.24m²
15층 217.24m²
옥탑1층 44.44m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트구조 82.74m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 번동 446-59
대 158.7m²
2. 동 소 446-61
대 365m²
3. 동 소 446-62
대 158.7m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 682.4분의 24

감정평가액

730,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	299,008,000	29,900,800
2회	2026.03.10	239,206,000	23,920,600
3회	2026.04.14	191,365,000	19,136,500
4회	2026.05.19	153,092,000	15,309,200
