

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경106983 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.08.31. 압류		배당요구종기	2024. 7. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박지영	제에이 동 제7층 제704 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.21.~	269,000,000		2020.12.21.	2020.11.24.		
주택도 시보증 공사(박 지영)	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.12.21.~ 2022.12.20.	269,000,000		2020.12.21.	2020.11.24.	2024.6.25.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(박지영): 1. 경매신청채권자로 임차권자 박지영의 임대차보증금반환채권 및 주택임차권자로서의 권리를 양수함 2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.02.25. 협약서)										
※ 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										
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

2024타경106983

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 하월곡동 90-260

갤럭시하월곡

제에이동

[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

제7층704호

철근콘크리트구조 29.76㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 하월곡동 90-260

대 595㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 595분의 10.85

감정평가액

359,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.31

359,000,000

35,900,000

2회

2026.05.07

287,200,000

28,720,000

---

3회	2026.06.09	229,760,000	22,976,000
4회	2026.07.14	183,808,000	18,380,800

---