

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11631 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 7. 4. 압류			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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)
최원석	제4층 제407 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021년1월12 일~	264,000,000원		2021년1월12일	2020년12월1 6일	
	에이동 407호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.01.12	미상	
	제4층 제407 호 전부	권리신고	주거 임차인	2021년1월12 일~현재까지	264,000,000원		2021년1월12일	2020년12월1 6일	2025.2.18.
<p><비고></p> <p>최원석:경매신청채권자이며 임차권자로서 임차권등기일은 2025년2월12일</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>2025년2월12일 제274421호로 경료된 을구 3번 주택임차권등기는 배당에서 보증금전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2025타경11631

[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

4층 407호

철근콘크리트구조 29.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 하월곡동 90-260
595㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 595분의 10.85

감정평가액 340,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.26 340,000,000 34,000,000

2회 2026.03.31 272,000,000 27,200,000

3회	2026.05.07	217,600,000	21,760,000
4회	2026.06.09	174,080,000	17,408,000
