

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경111015 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이승식	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.07. 압류			배당요구종기	2024. 9. 2.	
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)
주택도시 보증공사 (최연식)	102동 403호	권리신고	주거 임차인	2021.02.19~	280,000,000			2021.02.19.	2020.12.24.	2024.9.2.
최연식	102동 403호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.02.19~	280,000,000			2021.02.19	2020.12.24.	
	102동 403호	권리신고	주거 임차권자	2021.02.19~	280,000,000			2021.02.19	2020.12.24.	2024.8.21.
<비고> 주택도시보증공사(최연식): 임차권자 최연식의 보증금 중 일부(91,600,000원)를 대위변제한 권리승계인 최연식: 주택임차권등기설정일 2023.03.07.										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
2023.03.07. 접수 제28323호 주택임차권등기										
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

2024타경111015

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 석관동 411

해성스데이3차

102동

[도로명주소] 서울특별시 성북구 화랑로22길 12

철근콘크리트구조 평지붕 6층 도시형생활주택

1층 13.16㎡

1층 8.74㎡

2층 127.59㎡

3층 127.59㎡

4층 127.59㎡

5층 127.59㎡

6층 127.59㎡

옥탑1층 13.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 28.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 석관동 411

대 750.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 750.6분의 20.0961

감정평가액

308,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.19

41,339,000

4,133,900

2회

2026.09.29

33,071,000

3,307,100

3회

2026.10.27

26,457,000

2,645,700

4회

2026.12.01

21,166,000

2,116,600