

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12129 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 7.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서명완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 27. 개시결정			배당요구종기	2025. 6. 10.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자 ·외국인등록(체류지변경신 고)일자·사업 자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강숙형	제4층 제402호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021년6월10일 ~	금259,000,000원			2021년6월10일	2021년5월12일	
	104동 402호	현황조사	미상 임차인	미상	미상		미상	2021.06.10	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.6.10.~ 2025.7.현재까지	259,000,000			2021.06.10.	2021.05.12.	2025.03.18
<비고> 강숙형:경매신청채권자이며 배당요구일은 경매신청일임. 임차권자로서 임차권등기일은 2024년6월24일. (질권자)주식회사우리은행(강숙형):승계범위 임차보증금의 질권설정금액 240,000,000원										
※ 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										
2024년6월24일 접수 제100702호로 경료된 을구 1번 주택임차권등기는 배당에서 보증금전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
감정평가서에 의하면 본건이 속한 건물인 한강뉴스타 104동은 한강뉴스타 103동과 건물 외벽이 서로 맞닿아 있는 것으로 외견상 보임										

※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

2025타경12129

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 종암동 1-128
한강뉴스타
104동
[도로명주소] 서울특별시 성북구 월곡로10길 40

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 125.5㎡
1층 15.3㎡
2층 103.53㎡
3층 103.53㎡
4층 103.53㎡
5층 103.53㎡
옥탑1층 15.3㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 28.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 서울특별시 성북구 종암동 1-128
대 235㎡

대지권의종류 : 2. 소유권
대지권의비율 : 2. 235분의 19.117

감정평가액		282,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	282,000,000	28,200,000
2회	2026.09.29	225,600,000	22,560,000
3회	2026.10.27	180,480,000	18,048,000
4회	2026.12.01	144,384,000	14,438,400