

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경10028 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 23.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 7. 3. 압류			배당요구종기	2026. 3. 23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강한	제4층 401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.04.17.~	269,000,000			2021.04.15.	2021.03.22.	
이남희	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상		미상	2025.08.28.	미상	
주택도 시보증 공사	제4층 401호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.04.17.~	269,000,000			2021.04.15.	2021.03.22.	2026.1.23.
<비고> 주택도시보증공사: 1. 경매신청채권자로 임차권자 강한의 임대차보증금 반환채권의 대위변제자임. 2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보 증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.06.26. 확약서)										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
감정평가서에 의하면, 본건이 속한 건물인 한강뉴스타 104동은 한강뉴스타 103동과 건물 외벽이 맞닿아 있는 것으로 보인다고 함.										

※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

2026타경10028

[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

4층 401호
철근콘크리트구조 29.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 235분의 19.877

감정평가액		295,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	295,000,000	29,500,000
2회	2026.09.29	236,000,000	23,600,000
3회	2026.10.27	188,800,000	18,880,000
4회	2026.12.01	151,040,000	15,104,000