서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경45 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	문상준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2014. 1. 20. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 12.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
윤영숙	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2015.08.27.	미상	
	전부 (방3칸)	권리신고	주거 임차인	2025.11.06.~	95,000,000	500,000	2015.08.27.	2025.11.06.	2026.5.8.

<비고>

※ 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

※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

2026타경45

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 하월곡동 225
래미안월곡아파트
120동
[도로명주소] 서울특별시 성북구 오패산로 90

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
20층 아파트

1층	257.024㎡	2층	426.222㎡
3층	426.222㎡	4층	426.222㎡
5층	426.222㎡	6층	426.222㎡
7층	426.222㎡	8층	426.222㎡
9층	426.222㎡	10층	426.222㎡
11층	426.222㎡	12층	426.222㎡
13층	426.222㎡	14층	426.222㎡
15층	426.222㎡	16층	426.222㎡
17층	426.222㎡	18층	426.222㎡
19층	426.222㎡	20층	426.222㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 84.589㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 하월곡동 225 대 59967.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 59,967.4분의 44.7232

감정평가액 954,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.01	954,000,000	95,400,000
2회	2027.01.13	763,200,000	76,320,000
3회	2027.02.23	610,560,000	61,056,000
4회	2027.03.24	488,448,000	48,844,800
