

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경57738 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.07. 압류			배당요구종기	2023. 11. 27.	
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	차 임	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)	
송혁	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.06.27. (점유개시일자)	195,000,000(1차), 204,000,000(2차)		2019.06.28.(주민 등록일자)	2019.06.18.(1차), 2021.06.08.(2차)		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.06.28.	미상		
	602호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.06.27.~	195,000,000원(1차), 204,000,000원(2차)		2019.06.28.	2019.06.18.(1차), 2021.06.08.(2차)	2023.10.10.	
<p><비고></p> <p>송혁:강제경매 신청채권자와 동일인임. 이 사건 강제경매는 이 사건 매각부동산에 대한 임차보증금반환을 명한 집행권원에 기한 것임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023.10.25. 제129928호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2023타경57738

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 177-132, 177-135

프라임하우스

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로15길 9-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층 다세대주택(도시형생활주
택.단지형다세대)

1층 15.12㎡

2층 139.8㎡

3층 139.8㎡

4층 138.24㎡

5층 107.32㎡

6층 107.32㎡

옥탑1층 15.12㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 29.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 177-132

대 175㎡

2. 동 소 177-135

대 177㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 352분의 19.692

감정평가액

210,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

5,911,000

591,100

2회

2026.02.03

4,729,000

472,900

3회

2026.03.10

3,783,000

378,300

4회

2026.04.14

3,026,000

302,600