

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경56190 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 16.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.14.압류			배당요구종기	2024. 8. 13.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정영민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.10.11.(1차), 2020.09.24.(2차)	240,000,000		2018.11.09.	2018.10.29.(230,000,000 원), 2020.12.04.(증액된 10,000,000원)		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.11.09.	미상		
	502호	권리신고	주거 임차인	2018.10.29.~	240,000,000		2018.11.9.	2018.10.29.	2024.8.1.	
<비고> 주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 정영민의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023. 1. 30. 등기) 있음(임대차보증금 240,000,000원, 전입일 2018. 11. 9., 확정일자 1차:2018. 10. 29./2차:2020. 12. 4.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 제시외 건물 포함 대장상 2021.1.21.자로 주거재생과-2304호에 의거 위반건축물표기 [17㎡ 패널/패널 다용도 무단증축] 향후 이행강제금 부과 및 원상복구 처분의 가능성도 배제하지 못하는바 경매 참여시 사전 확인 및 검토가 요망됨										

※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

2024타경56190

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 18-26, 18-27

아승쉐르빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 진흥로9길 18-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕)지붕 6층 다세대주택(도시형생활주택, 단지형다세대)

1층 16.08m²

2층 112.71m²

3층 112.71m²

4층 104.2m²

5층 82.89m²

6층 82.16m²

옥탑1층 19.12m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 25.23m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 18-26

대 135.5m²

2. 동 소 18-27

대 130.9m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 266.4분의 16.1

제시외 1-1 (주택 일부) 벽체이용 판넬조 판넬지붕 (17)m²

감정평가액

217,450,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.18

36,482,000

3,648,200

2회 2025.12.23

29,186,000

2,918,600

3회 2026.02.03

23,349,000

2,334,900

4회 2026.03.10

18,679,000

1,867,900

제시외 건물 포함

