

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경56565 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	2024.6.12.강제경매개시결 정		배당요구종기	2024. 8. 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 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)	
이지훈	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.6.7.~	140,000,000		2021.6.7.	2021.5.24.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.06.07.	미상		
<p><비고></p> <p>이지훈:이지훈은 강제경매 신청채권자와 동일인임. 이 사건 강제경매는 이 사건 매각부동산에 대한 임차보증금반환을 명한 판결에 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 임차권등기(2023. 12. 18. 등기) 있음(임대차보증금 140,000,000원, 전입일 2021. 6. 7., 확정일자 2021.5.24.). 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

2024타경56565

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 갈현동 548
(유)갈현상가
[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로 300

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상9층
아파트(도시형생활주택원룸형),판매시설,근린생활시설
지4층 509.95㎡
지3층 1,161.68㎡
지2층 1,222.49㎡
지1층 1,210.9㎡
1층 931.8㎡
2층 1,011.56㎡
3층 1,011.56㎡
4층 620.44㎡
5층 620.44㎡
6층 620.44㎡
7층 469.85㎡
8층 469.85㎡
9층 324.35㎡
옥탑1층 53.26㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층906호
철근콘크리트구조 16.768㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 갈현동 548
대 1531.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,531.7분의 4.745

감정평가액

124,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.18	20,804,000	2,080,400
2회	2025.12.23	16,643,000	1,664,300
3회	2026.02.03	13,314,000	1,331,400
4회	2026.03.10	10,651,000	1,065,100

