

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경60717 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	2023.05.16. 압류			배당요구종기	2024. 11. 19.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서석원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.09.(점유개시일자)	300,000,000		2021.02.17.	2021.02.19.		
주택도 시보증 공사(임 차권자 서석원)	103호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.09.~ 2023.02.09.	300,000,000		2021.02.17.	2021.02.19.	2024.11.18.	
<비고> 서석원: 1. 주택임대차보호법에 의해 임차권자 서석원의 권리(2023.05.11. 제56929호, 을구 순위 4번 주택임차권등기)를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임[승계(양수)한 임대차보증금: 300,000,000원] 2. 을구 순위 4번 주택임차권등기의 등기권리자 서석원과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 서석원은 동일인임 ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임대보증금은 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 4번 주택임차권등기(임대차보증금 300,000,000원, 전입일자 2021.02.17. 확정일자 2021.02.19.) 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 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

2024타경60717

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 219-6
[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로7길 40

철근콘크리트 평 스투라브지붕 4층
연립주택(18세대)
지층 349.67m²
주차장 169.38
2세대 180.29
1층 347.27m² 4세대
2층 348.07m² 4세대
3층 348.07m² 4세대
4층 313.79m² 4세대

전유부분의 건물의 표시

1층103호
철근콘크리트조
84.21m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 219-6
대 638m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 638분의 37.624

감정평가액 392,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	160,563,000	16,056,300
2회	2026.02.03	128,450,000	12,845,000
3회	2026.03.10	102,760,000	10,276,000
4회	2026.04.14	82,208,000	8,220,800