

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경60960 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	2021.12.14. 압류		배당요구종기	2024. 12. 2.		
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)	
김동규	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.5.10.~	283,000,000		2021.5.10.	2021.4.15.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.5.10.~2 023.5.9.	283,000,000		2021.5.10.	2021.4.15.	2024.11.12.	
<p>&lt;비고&gt;                      김동규:주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 김동규의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것                      매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023. 7. 10. 등기) 있음(임대차보증금 283,000,000원, 전입일 2021. 5. 10., 확정일자 2021. 4. 15.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함                      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

2024타경60960

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 갈현동 448-3, 448-46

가온리즈빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로31길 13-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층

다세대주택(도시형생활주택, 단지형다세대)

1층 15.87㎡

2층 162.81㎡

3층 162.81㎡

4층 120.55㎡

5층 90.76㎡

6층 91.32㎡

옥탑1층 15.64㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 40.69㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 갈현동 448-3

대 181.9㎡

2. 동 소 448-46

대 163.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 345.5분의 26.017

감정평가액

297,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.18

121,651,000

12,165,100

2회

2025.12.23

97,321,000

9,732,100

3회

2026.02.03

77,857,000

7,785,700

4회

2026.03.10

62,286,000

6,228,600