

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경61000 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	2021.05.28. 압류			배당요구종기	2024. 12. 20.	
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)	
박초은	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.12.20.(점유개시일자)	328,000,000		2019.12.23.	2020.11.25.		
		현황조사	주거 임차인				2019.12.23			
	201호	권리신고	주거 임차인	2019.12.20.~	328,000,000		2019.12.23.	2020.11.25.	2024.9.19.	
<비고> 박초은:강제경매 신청채권자와 동일인임. 이 사건 강제경매는 이 사건 매각부동산에 대한 임차보증금반환을 명한 집행권원에 기한 것임. ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권등기(임대차보증금 328,000,000원, 전입일자 2019.12.23. 확정일자 2020.11.25.)가 있으므로 배당에서 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

2024타경61000

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 82-4

파라곤하임

[도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로3길 21

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

1층 28.89㎡

1층 6.51㎡

2층 52.61㎡

3층 52.61㎡

4층 52.61㎡

5층 52.61㎡

6층 51.37㎡

옥탑1층 11㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 40.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 82-4

대 150.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 150.1분의 26.388

감정평가액

335,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

137,216,000

13,721,600

2회

2026.02.03

109,773,000

10,977,300

3회

2026.03.10

87,818,000

8,781,800

4회

2026.04.14

70,254,000

7,025,400