

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경61192 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	2024.03.22. 가압류		배당요구종기	2024. 12. 11.		
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)
도은숙	602호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.30.(점유개시일자)	260,000,000		2021.07.29.	2021.07.29.	
	6층 602호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.07.30.~	260,000,000		2021.07.29.	2021.07.29.	2024.11.27.
박희경		현황조사	주거 임차인				2023.10.30		
<비고> 도은숙: 1. 주택임대차보호법에 의해 임차인 도은숙의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자이고, 주택도시보증공사는 이와 관련하여 별도로 권리신고 및 배당요구서(2024.11.27.자)도 제출함 [승계(양수)한 임대차보증금: 260,000,000원] 2. 을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기권리자 도은숙과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 도은숙은 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 3번 주택임차권등기(임대차보증금 260,000,000원, 전입일자 2021.07.29. 확정일자 2021.07.29.)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

2024타경61192

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 갈현동 490-2

나비드빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로17길 40-15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕

6층 다세대주택(도시형생활주택.단지형다세대) 및 근린생활시설

1층 78.2m²

2층 129.02m²

3층 129.02m²

4층 129.02m²

5층 129.02m²

6층 129.02m²

옥탑1층 18.48m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 27.735m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 갈현동 490-2

대 491.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 491.2분의 22.15

감정평가액

252,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

103,219,000

10,321,900

2회

2026.02.03

82,575,000

8,257,500

3회

2026.03.10

66,060,000

6,606,000

4회

2026.04.14

52,848,000

5,284,800