

서울서부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------|----------------|-----------------------------|-------------|---------------|---|-------------|------------------------|
| 사건 | 2024타경61598 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 | 2024.10.04. 경매개시결정 | | 배당요구종기 | 2024. 12. 17. | | |
| 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) |
| 기명훈 | 전유부 분 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.07.01.(점유개시일자) | 283,000,000 | | 2021.07.01. | 2021.03.30. | |
| 주택도 시보증 공사(임 차인 기명훈) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.07.01.~ 2023.06.30. | 283,000,000 | | 2021.07.01. | 2021.03.30. | 2024.12.9. |
| <비고> 기명훈: 1. 주택임대차보호법에 의해 임차인 기명훈의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 주택도시보증공사는 이와 관련하여 별도로 권리신고 및 배당요구서(2024.12.09.자)도 제출함 [승계(양수)한 임대차보증금: 283,000,000원] 2. 을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기권리자 기명훈과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 기명훈은 동일인임 ※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 283,000,000원, 전입일자 2021.07.01. 확정일자 2021.03.30.)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

2024타경61598

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 676-20
제니더플레인옛명지
[도로명주소] 서울특별시 은평구 백련산로 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
8층 공동주택(다세대주택),업무시설(오피스텔),근린생활시설
지2층 333.35㎡
지1층 324.62㎡
1층 60.19㎡
2층 136.47㎡
3층 136.47㎡
4층 136.47㎡
5층 136.47㎡
6층 180.54㎡
7층 180.54㎡
8층 180.54㎡
옥탑1층 16.84㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층701호
철근콘크리트구조 40.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 676-20
대 459.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 459.1분의 12.55

감정평가액

304,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.23 | 124,518,000 | 12,451,800 |
| 2회 | 2026.02.03 | 99,614,000 | 9,961,400 |
| 3회 | 2026.03.10 | 79,691,000 | 7,969,100 |
| 4회 | 2026.04.14 | 63,753,000 | 6,375,300 |