

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경61758 부동산강제경매 2025타경576(중복) 2025타경583(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 31.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.2.26. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 14.		
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)	
김홍기	지층	현황조사	주거및 점포 임차인		5,000,000	300,000	2018.07.20.	2018.07.20.		
민태홍	3층	현황조사	주거 임차인				2015.06.01.			
	3층	권리신고	주거 임차인	2015.6.2.-	150,000,000		2015.6.1.	2015.6.1.	2025.3.21.	
백충실		현황조사	주거 임차인				2021.02.10.			
	2층 좌측	권리신고	주거 임차인	2021.2.6.-	40,000,000	50,000	2021.2.10.	2021.2.10.	2025.3.17.	
조현만		현황조사	주거 임차인				2025.08.21.			
차미자	1층 앞쪽 약 1/2	권리신고	점포 임차인	2021.2.19.-	10,000,000	900,000	2021.2.1.	2024.4.19.	2025.3.27.	
<p><비고> 조현만:공유자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

비고란

- 지분경매, 공유자우선매수 1회 제한
- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 감정평가서에 의하면 본건 건물 기호2의 1층 일부 및 2층은 공부상 '근린생활시설'이나 현황 주거용으로 이용중인 것으로 목측 및 탐문됨, 정확한 면적, 경계 등의 확인은 별도의 측량을 요한다고 함

※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

2024타경61758

[물건 1]

1. 서울특별시 은평구 녹번동 100-38
대 155m²

매각지분 갑구 4번 조진미지분 60분의 11 전부

2. 서울특별시 은평구 녹번동 100-38
[도로명주소] 서울특별시 은평구 녹번로 34-1
위 지상

철근콘크리트 및 벽돌조 평슬래브

지붕 4층 근린생활시설 및 주택

1층 64.50m²

2층 77.25m²

3층 77.25m²

4층 70.32m²

지층 99.75m²

구조 지층-2층:철근콘크리트

3-4층:벽돌조

용도 지-2층:근린생활시설

3-4층:주택

- 제시외 2-1 창고 판넬조 판넬지붕 14.4m²
2-2 창고 판넬조 판넬지붕 12m²
2-3 옥실,창고,주방 등 판넬조 판넬지붕 4.5m²
2-4 발코니 샷시조 샷시지붕 4m²
2-5 발코니 샷시조 샷시지붕 8m²
2-6 발코니 샷시조 샷시지붕 5.5m²
2-7 옥탑 등 벽돌조 슬래브지붕 17.5m²
2-8 용도미상 판넬조 판넬지붕 15m²

매각지분 갑구 4번 조진미지분 60분의 11 전부

감정평가액 284,978,687

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.03 284,978,687 28,497,900

2회 2026.03.10 227,983,000 22,798,300

3회	2026.04.14	182,386,000	18,238,600
4회	2026.05.19	145,909,000	14,590,900

- 지분경매, 공유자우선매수 1회 제한
- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 감정평가서에 의하면 본건 건물 기호2의 1층 일부 및 2층은 공부상 '근린생활시설'이나 현황 주거용으로 이용중인 것으로 목측 및 탐문됨, 정확한 면적, 경계 등의 확인은 별도의 측량을 요한다고 함