

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경62324 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.19. 근저당		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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)	
고승록		현황조사	주거 임차인				2024.10.22			
박정현	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.12.(점유개시일자)	264,000,000		2021.11.12.	2021.10.20.		
주택도 시보증 공사(임 차인 박정현)	602호	권리신고	주거 임차인	2021.11.12.~ 2023.11.11.	264,000,000		2021.11.12.	2021.10.20.	2024.10.28.	
<p><비고></p> <p>박정현:1. 주택임대차보호법에 의해 임차권자 박정현의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임[승계(양수)한 임대차보증금: 264,000,000원]</p> <p>2. 을구 순위4번 주택임차권등기의 등기권리자 박정현과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 박정현은 동일인임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 주택임차권등기(2023.11.16. 제144492호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>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

2024타경62324

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 59-30

대신벨리온

[도로명주소] 서울특별시 은평구 역말로 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층 다세대주택(도시형생활주택, 단지형다세대20세대), 근린생활시설

지1층 27.84㎡

1층 64.08㎡

1층 17.88㎡

2층 128.28㎡

3층 128.28㎡

4층 128.28㎡

5층 128.28㎡

6층 128.28㎡

옥탑1층 17.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 27.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 59-30

대 368.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 368.4분의 16.5

감정평가액

273,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

111,821,000

11,182,100

2회

2026.02.03

89,457,000

8,945,700

3회

2026.03.10

71,566,000

7,156,600

4회

2026.04.14

57,253,000

5,725,300