

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경62485 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	2024.04.16. 압류		배당요구종기	2025. 1. 9.		
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)	
송의영	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.30.(점유개시일자)	285,000,000		2021.07.30.	2021.07.02.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.07.30.~ 2023.09.06.	285,000,000		2021.07.30.	2021.07.02.	2025.1.4.	
<p><비고></p> <p>송의영:1. 주택임대차보호법에 의해 임차인 송의영의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자이고, 주택도시보증공사는 이와 관련하여 별도로 권리신고 및 배당요구서(2025.01.04.자)도 제출함 [승계(양수)한 임대차보증금: 285,000,000원]</p> <p>2. 을구 순위 5번 주택임차권등기의 등기권리자 송의영과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 송의영은 동일인임</p>										
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 5번 주택임차권등기(2023.09.04. 제108600호) 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

2024타경62485

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 1-128
[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로2길 9

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 다세대주택, 제2종근린생활시설
지2 199.74㎡ 주차장, 계단실
지1 149.52㎡
1층 136.68㎡
2층 136.68㎡
3층 136.68㎡
4층 136.68㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조
63.3㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 1-128
대 273.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 273.4분의 26.8

감정평가액 311,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	127,386,000	12,738,600
2회	2026.02.03	101,909,000	10,190,900
3회	2026.03.10	81,527,000	8,152,700
4회	2026.04.14	65,222,000	6,522,200