

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경63396 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.08. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 22.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
윤종원	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.16.( 점유개시일자 )	285,000,000		2021.03.16.	2021.02.22. (1차, 금278,000,000원), 2023.02.15. (2차, 증액된 금7,000,000원)	
<b>&lt;비고&gt;</b> 윤종원:1. 주택임대차보호법에 의해 임차인 윤종원의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. [승계(양수)한 임대차보증금: 278,000,000원] 2. 을구 순위 4번 주택임차권등기의 등기권리자 윤종원과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 윤종원은 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 순위 4번 주택임차권등기(2023.12.13. 제156859호) 있음. 배당에서 보증금이 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

2024타경63396

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 144-60

동인에버빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 진흥로 122-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 공동주택(다세대주택) 및 근린생활  
시설

지1층 65.18㎡

1층 17.85㎡

2층 87.65㎡

3층 87.65㎡

4층 87.65㎡

5층 70.49㎡

6층 70.49㎡

7층 70.49㎡

8층 72.05㎡

옥탑1층 11.76㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 27.55㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 144-60  
대 159㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 159분의 9.73

감정평가액

318,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

318,000,000

31,800,000

2회

2026.02.03

254,400,000

25,440,000

3회

2026.03.10

203,520,000

20,352,000

4회

2026.04.14

162,816,000

16,281,600