

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경64238 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.08. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 11.		
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)
김상훈	전유 부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.08.01.~	204,000,000		2019.08.01.	2019.08.01.	
주택도 시보증 공사	전유 부분 전부	권리신고	주거 임차인	2019.08.01.~	204,000,000		2019.08.01.	2019.08.01.	2025.1.13.
<b>&lt;비고&gt;</b> 김상훈:2021.08.01. 보증금 14,000,000원을 증액하였고, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.06.07. 주택도시보증공사:신청채권자이고, 주택임차권자 김상훈의 우선변제권을 승계함.  ※ 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  매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  비고란 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각									

※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

2024타경64238

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 177-132, 177-135

프라임하우스

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로15길 9-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층 다세대주택(도시형생활주택.단지형다세대)

1층 15.12㎡

2층 139.8㎡

3층 139.8㎡

4층 138.24㎡

5층 107.32㎡

6층 107.32㎡

옥탑1층 15.12㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 29.99㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 177-132

대 175㎡

2. 동 소 177-135

대 177㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 352분의 19.692

감정평가액

210,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

210,000,000

21,000,000

2회

2026.04.14

168,000,000

16,800,000

3회

2026.05.19

134,400,000

13,440,000

4회

2026.06.23

107,520,000

10,752,000

임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 해당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각