

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경64535 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 12. 13. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 2. 25.		
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)
문지원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022. 8. 3.~	355,000,000		2022. 8. 3.	2022. 6. 10.	
조기광		현황조사	주거 임차인				2023.09.22		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022. 8. 3.~	355,000,000		2022. 8. 3.	2022. 6. 10.	2025.2.20.
<비고> 주택도시보증공사:신청채권자이고, 주택임차권자 문지원의 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 임차권자 문지원 및 임차권 승계인 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

2024타경64535

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 72-9, 72-27, 72-29, 72-30

만민하늘애

비동

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로7길 6-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층

다세대주택(도시형생활주택.단지형다세대)

1층 20.20㎡

2층 158.28㎡

3층 158.28㎡

4층 116.71㎡

5층 108.51㎡

6층 97.21㎡

옥탑1층 20.2㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 55.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 72-9

대 187.8㎡

2. 동 소 72-27

대 201.3㎡

3. 동 소 72-29

대 156.4㎡

4. 동 소 72-30

대 156㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 701.5분의 36.25

감정평가액

370,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.10 370,000,000 37,000,000

2회 2026.04.14 296,000,000 29,600,000

3회 2026.05.19 236,800,000 23,680,000

4회 2026.06.23 189,440,000 18,944,000

