

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

|  |                     |            |           |                    |                  |           |   |                 |                        |               |
|--|---------------------|------------|-----------|--------------------|------------------|-----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2024타경64542 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호         | 1                | 작성<br>일자  | 2024. 12. 26.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 서현웅                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정         | 2023.11.23. 근저당권 |           | 배당요구종기  | 2025. 2. 14.    |                        |               |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자   |                     |            |           |                    |                  |           |   |                 |                        |               |
| 점유자<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)    | 보증금              | 차입        | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김남석  |                     | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                    |                  |           | 2023.11.24  |                 |                        |               |
|  | 전부                  | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2023.11.20.~<br>현재 | 60,000,000       | 1,600,000 | 2023.11.24.   |                 | 2025.2.13.             |               |
| <비고>   |                     |            |           |                    |                  |           |   |                 |                        |               |
| ※ 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  |                     |            |           |                    |                  |           |   |                 |                        |               |
| -본건은 다락(방2, 거실, 욕실 등)이 소재함(감정평가서 참조).  |                     |            |           |                    |                  |           |   |                 |                        |               |

※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

2024타경64542

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 갈현동 419-16, 419-17

르니드

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로 322

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층

공동주택(다세대주택)근린생활시설

1층 15.72m<sup>2</sup>

2층 184.78m<sup>2</sup>

3층 168.95m<sup>2</sup>

4층 168.95m<sup>2</sup>

5층 168.61m<sup>2</sup>

6층 143.09m<sup>2</sup>

옥탑1층 170.54m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 44.7m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 갈현동 419-16

대 245.3m<sup>2</sup>

2. 동 소 419-17

대 180.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 425.8분의 25.184

감정평가액

641,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.03

641,000,000

64,100,000

2회

2026.03.10

512,800,000

51,280,000

3회

2026.04.14

410,240,000

41,024,000

4회

2026.05.19

328,192,000

32,819,200