

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경64566 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.5. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 21.		
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)	
김동민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.3.2.~	297,000,000		2021.3.2.	2021.2.9.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.3.2.	297,000,000		2021.3.2.	2021.2.9.	2025.1.24.	
<p>&lt;비고&gt;                      김동민:주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 김동민의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것                      매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023. 5. 10. 등기) 있음(임대차보증금 297,000,000원, 전입일 2021. 3. 2., 확정일자 2021. 2. 9.). 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

2024타경64566

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 126-10

거성리젠시

[도로명주소] 서울특별시 은평구 불광천길 462-13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

9층 업무시설(오피스텔) 다세대주택(도시형생활주택 단지형다세대)

지하1층 140.42m<sup>2</sup>

지하1층 17.67m<sup>2</sup>

지하1층 15.17m<sup>2</sup>

지하1층 9.87m<sup>2</sup>

1층 24.86m<sup>2</sup>

1층 23.97m<sup>2</sup>

2층 213.05m<sup>2</sup>

3층 213.05m<sup>2</sup>

4층 213.05m<sup>2</sup>

5층 213.05m<sup>2</sup>

6층 138.8m<sup>2</sup>

7층 138.8m<sup>2</sup>

8층 138.8m<sup>2</sup>

9층 138.8m<sup>2</sup>

옥탑 1층 16.96m<sup>2</sup>(연면적 제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트구조 29.99m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 126-10

대 373.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 373.6분의 8.99

감정평가액

297,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

121,651,000

12,165,100

2회

2026.02.03

97,321,000

9,732,100

3회

2026.03.10

77,857,000

7,785,700

4회

2026.04.14

62,286,000

6,228,600