

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50366 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.8.31. 압류		배당요구종기	2025. 3. 26.		
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)
김민정	5층 502호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.4.6.-	192,000,000		2021.6.11.	2021.5.10.	
김진극		현황조사	조사된 내용없 음 임차인						
주택도 시보증 공사(임 차인권 리승계)	5층 502호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.6.11.-2 023.6.10.	192,000,000		2021.6.11.	2021.5.10.	2025.1.8.
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사(임차인권리승계):신청채권자이자 임차인 김민정의 임차보증금반환채권 승계</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권등기(2023. 6. 26. 등기) 있음(임대차보증금 192,000,000원, 전입일 2021. 6. 11., 확정일자 2021. 5. 10.). 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

2025타경50366

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 60-56, 60-57  
리치캐슬  
[도로명주소] 서울특별시 은평구 역말로4길 11-13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕) 5층  
공동주택(다세대주택)  
1층 202.06㎡  
1층 11.76㎡  
2층 161.92㎡  
3층 161.92㎡  
4층 161.92㎡  
5층 161.92㎡  
옥탑1층 15.4㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호  
철근콘크리트구조 37.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 60-56  
                  대 201㎡  
                  2. 동 소 60-57  
                  대 199㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 400분의 25.499

제시외 1-1 주택일부 (벽체등이용)새시조등 11㎡

감정평가액	225,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	92,160,000	9,216,000
2회	2026.03.10	73,728,000	7,372,800
3회	2026.04.14	58,982,000	5,898,200
4회	2026.05.19	47,186,000	4,718,600
. 제시외 건물 포함			

-----

-----