

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경50656 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.05.25.가압류		배당요구종기	2025. 4. 1.		
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)
이종길	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.04.11. 개시	320,000,000		2022.04.11.	2022.03.15.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.04.11.~ 2024.04.10.	320,000,000		2022.04.11	2022.03.15.	2025.3.24.
<p><비고></p> <p>이종길:1.주택임대차보호법에 의해 임차인 이종길의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. [승계(양수)한 임대차보증금: 320,000,000원]</p> <p>2.을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기권리자 이종길과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 이종길은 동일인임</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 3번 주택임차권등기(2023년12월4일 제152754호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</p> <p>-해당 지역은 정비예정구역에 해당함(감정평가서 참조)</p> <p>-은평구의 사실조회 회신(2025. 3. 6.)에 따르면 ① 역촌동 3-12번지는 구산 역세권(역촌동) 도시정비형 재개발 추진 구역임, ② 해당 구역은 정비구역 지정 전으로 설립된 조합이 없음, ③ 해당 토지의 이용과 관련된 계획은 토지이용규제정보시스템(www.eum.go.kr) 또는 토지이용계획확인신청(정부24 등 발급 가능)을 참조</p>									

※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

2025타경50656

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 3-12

호림리슈리안

[도로명주소] 서울특별시 은평구 역말로 85

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 5층 공동주택(다세대주택) 및

근린생활시설

1층 210.49㎡

2층 146.98㎡

3층 146.98㎡

4층 112.26㎡

5층 112.26㎡

옥탑1층 18.52㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 29.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 3-12

대 417.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 417.1분의 20.56

감정평가액

277,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.03

277,000,000

27,700,000

2회

2026.03.10

221,600,000

22,160,000

3회

2026.04.14

177,280,000

17,728,000

4회

2026.05.19

141,824,000

14,182,400