

서울서부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경50978 부동산강제경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 2. | 담임법관 (사법보좌관) | 서현웅 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------|------------------|-------------|-------------|---|-------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022. 10. 21. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 4. 18. | | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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) |
| 박강진 | B동 502호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2020.10.16. ~ | 257,000,000 | | 2020.10.16. | 2020.09.25. | |
| | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2020.10.16 | | |
| | | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.10.16. ~ | 257,000,000 | | 2020.10.16. | 2020.09.25. | 2025.2.13. |
| <p><비고> 박강진: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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 257,000,000원, 전입일자 2020.10.16. 확정일자 2020.9.25.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경50978

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 374

야긴하이빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로17길 28-20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 5층 다세대주택(도시형생활주
택 및 단지형다세대)

1층 12.6m²

2층 192.14m²

3층 192.14m²

4층 153.94m²

5층 108.91m²

옥탑1층 12.88m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

비 5층502호

철근콘크리트구조 48.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 374

673m²

대지권의종류 : 1, 1. 소유권

대지권의비율 : 1, 1. 673분의 28.13

감정평가액

324,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

324,000,000

32,400,000

2회

2026.04.14

259,200,000

25,920,000

3회

2026.05.19

207,360,000

20,736,000

4회

2026.06.23

165,888,000

16,588,800