

서울서부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경51016 부동산강제경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 12. | 담임법관 (사법보좌관) | 서현웅 | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|------------|-----------------------------|-------------|--------------|---|-------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2024. 04. 09. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 4. 30. | | |
| 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) |
| 임채민 | 전유 부분 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | 2021.05.18.(점유개시일 자) | 298,000,000 | | 2021.06.02. | 2021.05.07. | |
| 주택도 시보증 공사 | 전유 부분 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.05.18. | 298,000,000 | | 2021.06.02. | 2021.05.07. | 2025.3.17. |
| <p><비고> 주택도시보증공사:신청채권자이고, 주택임차권자 임채민의 우선변제권을 승계함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</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

2025타경51016

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 갈현동 327-19

현대하우징

[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로20길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕) 7층 다세대주택,제2종근린생활시설

1층 15.04㎡

2층 159.23㎡

3층 159.23㎡

4층 130.36㎡

5층 130.36㎡

6층 125.04㎡

7층 95.7㎡

옥탑1층 14.49㎡ 계단실(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 59.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 갈현동 327-19

327㎡

대지권의종류 : 1, 1. 소유권

대지권의비율 : 1, 1. 327분의 28.62

감정평가액

331,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

331,000,000

33,100,000

2회

2026.04.14

264,800,000

26,480,000

3회

2026.05.19

211,840,000

21,184,000

4회

2026.06.23

169,472,000

16,947,200