

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51074 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.9.28. 압류			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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)	
손성희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.3.30.~	222,000,000		2021.3.30.	2021.3.4.		
주택도 시보증 공사(임 차인권 리승계)	502호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.3.30.-2 023.3.30.	222,000,000		2021.3.30.	2021.3.4.	2025.2.19.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인권리승계):주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 손성희의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023. 5. 11. 등기) 있음(임대차보증금 222,000,000원, 전입일 2021. 3. 30., 확정일자 2021. 3. 4.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-집합건축물대장상에 위반건축물(위반내용: 판넬/샷시조 다용도실 4㎡) 등재되어 있음										

※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

2025타경51074

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 202-10
[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로15길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 다세대주택(도시형생활주택,단지형
다세대),근린생활시설

1층 75.77㎡
2층 114.49㎡
3층 114.49㎡
4층 114.49㎡
5층 114.49㎡
6층 80.20㎡
옥탑1층 10.40㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 49.36 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 202-10
대 245.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 245.6분의 22.43

감정평가액		249,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	101,990,000	10,199,000
2회	2026.04.14	81,592,000	8,159,200
3회	2026.05.19	65,274,000	6,527,400
4회	2026.06.23	52,219,000	5,221,900

-집합건축물대장상에 위반건축물(위반내용: 판넬/샷
시조 다용도실 4㎡) 등재되어 있음