

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51195 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.3.21. 개시결정			배당요구종기	2025. 6. 3.	
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)	
이미영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.4.29.~	150,000,000		2021.4.29.	2021.3.29.		
	102호	현황조사	주거 임차인				2021.04.29			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.4.29.~2 023.12.11.	150,000,000		2021.04.29	2021.3.29.	2025.6.29.	
<p><비고> 이미영:주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 이미영의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2023. 5. 12. 등기) 있음(임대차보증금 150,000,000원, 전입일 2021. 4. 29., 확정일자 2021. 3. 29.). 배당에서 보증금이 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

2025타경51195

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 227-15

광명빌라

[도로명주소] 서울특별시 은평구 백련산로4길 13-20

철근콘크리트조 철근콘크리트 평스라브지붕 4층 다세대주택

지층 87.74㎡(주차장)

1층 94.21㎡(2세대)

2층 94.63㎡(2세대)

3층 94.63㎡(2세대)

4층 93.55㎡(2세대)

옥탑 10.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트조

40.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 227-15

대 159㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 159분의 19.17

감정평가액

171,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.18

171,000,000

17,100,000

2회

2025.12.23

136,800,000

13,680,000

3회

2026.02.03

109,440,000

10,944,000

4회

2026.03.10

87,552,000

8,755,200