

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51238 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	2021.11.30. 압류			배당요구종기	2025. 6. 20.	
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)	
이창현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.6.~	306,000,000		2021.10.6.	2021.9.13.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.10.6.~2 023.10.6.	306,000,000		2021.10.6.	2021.9.13.	2025.6.19.	
<p><비고></p> <p>이창현:주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 이창현의 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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023. 10. 19. 등기) 있음(임대차보증금 306,000,000원, 전입일 2021. 10. 6., 확정일자 2021. 9. 13.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>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

2025타경51238

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 85-17, 85-20

연승에버빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로13길 5-6

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택(8세대) 및 근린생활시설(2호)

1층 9.96㎡ 계단실

1층 53.94㎡ 사무소(2호)

2층 155.21㎡(2세대)

3층 155.21㎡(2세대)

4층 155.21㎡(2세대)

5층 155.21㎡(2세대)

옥탑1 12.24 계단실(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 73.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 85-17

대 139.8㎡

2. 동 소 85-20

대 140.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 280.6분의 32.2

감정평가액

360,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.18

360,000,000

36,000,000

2회

2025.12.23

288,000,000

28,800,000

3회

2026.02.03

230,400,000

23,040,000

4회

2026.03.10

184,320,000

18,432,000