

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51521 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	2016.08.02. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 13.		
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)
김효정	전유 부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2015.11.02.(점유개시일자)	230,000,000		2015.11.02.	2015.10.13.	
	101동 203호	현황조사	주거 임차인				2015.11.02		
<p><비고></p> <p>김효정:강제경매 신청채권자와 동일인임. 이 사건 강제경매는 이 사건 매각부동산에 대한 임차보증금반환을 명한 집행권원에 기한 것임.</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 주택임차권등기(2025.03.07. 제808013호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
- 건물 번호는 '가동'으로 표기됨									

※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

2025타경51521

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 갈현동 487-17, 487-18, 487-19
해피리움
101동
[도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로19길 26-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
6층 다세대주택(도시형생활주택 단지형다세대)근린생활시설
1층 64.66㎡
1층 18.55㎡
2층 131.84㎡
3층 131.84㎡
4층 131.84㎡
5층 131.84㎡
6층 113.19㎡
옥탑1층 13.84㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트구조 41.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 갈현동 487-17
대 241㎡
2. 동 소 487-18
대 241㎡
3. 동 소 487-19
대 241㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 723분의 26.45

감정평가액		360,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	360,000,000	36,000,000
2회	2026.04.14	288,000,000	28,800,000
3회	2026.05.19	230,400,000	23,040,000
4회	2026.06.23	184,320,000	18,432,000