

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51685 부동산임의경매 2025타경51923(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.9.27. 근저당			배당요구종기	2025. 9. 25.	
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)
이진주	502호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.2.26.-	160,000,000		2021.2.26.	2021.2.5.	
	502호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.2.26.-	160,000,000		2021.2.26.	2021.2.5.	2025.7.8.
<p><비고></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 4번 임차권등기(2025. 3. 5. 등기) 있음(임대차보증금 160,000,000원, 전입일 2021. 2. 26., 확정일자 2021. 2. 5.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
제시외 건물 포함									

※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

2025타경51685

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 52-31
[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로15길 7-17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
5층 공동주택(다세대주택)
1층 계단실 14.11 m²
2층 82.86m²
3층 82.86m²
4층 83.78m²
5층 65.5m²
옥탑1층 계단실(연면적제외) 4.6m²

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 28.955m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 52-31
대 169m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 169분의 17.402

제시외 1-1 발코니 하이샷시조 샌드위치판넬지붕 8.2m²

감정평가액		168,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	168,000,000	16,800,000
2회	2026.04.14	134,400,000	13,440,000
3회	2026.05.19	107,520,000	10,752,000
4회	2026.06.23	86,016,000	8,601,600
제시외 건물 포함			