

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경55944 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 16.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.05.29. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 8. 9.	
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 (배당요구일 자)
김륜희	주택전 부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인	2019.06.07. ~	1차 : 금253,000,000 원 / 2차 : 금265,000,000 원(2021.06.07. 금12,000,000원 증액)			2019.06.07.	1차 : 2019.05.30. (253,000,000원) / 2차 : 2021.06.08. (증액된 12,000,000원)	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김륜희: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 1번 주택임차권등기(2023.07.27. 제90234호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 토지이용계획확인서상 "정비예정구역(정비계획 입안 제안된 지역/건축물의 건축 토지분할 행위제한(자세한사항은 정비사업 신속추진단으로 문의))&lt;도시 및 주거환경정비법&gt;"으로 기재되어 있음(감정평가서 참조)</p> <p>2. 은평구청 회신서(2024.12.05.자)에 의하면, 이 사건 목적물은 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제10조(정비계획의 입안 제안)에 의거 토지등소유자로부터 정비계획 입안 제안('23. 12. 22.)되어 도시정비법 및 역세권 장기전세주택 운영기준에 따라 관련 절차 진행할 예정이라는 회신이 있음. 기타 자세한 사항은 위 구청(전화번호 : 02-351-7473)에서 확인 요망</p>										

※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

2024타경55944

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 3-12

호림리슈리안

[도로명주소] 서울특별시 은평구 역말로 85

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 5층 공동주택(다세대주택) 및

근린생활시설

1층 210.49㎡

2층 146.98㎡

3층 146.98㎡

4층 112.26㎡

5층 112.26㎡

옥탑1층 18.52㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 29.98㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 3-12

대 417.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 417.1분의 20.64

감정평가액

279,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

279,000,000

27,900,000

2회

2026.03.31

223,200,000

22,320,000

3회

2026.05.26

178,560,000

17,856,000

4회

2026.06.30

142,848,000

14,284,800