

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경59229 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2021. 11. 11. 압류		배당요구종기	2024. 10. 18.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
김주한	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.15	259,000,000		2020.12.15	2020.10.20		
장우덕	301호	권리신고	주거 임차인	2023.03.01~ 2025.03.01	10,000,000	480,000			2024.10.18.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.15~ 2023.04.05	259,000,000		2020.12.15.	2020.10.20	2025.3.1.	
<비고> 장우덕:주민등록초본 미첨(전입일 없음) 주택도시보증공사:신청채권자, 임차권자 김주한의 권리 양수 법인										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 259,000,000원, 전입일자 2020.12.15. 확정일자 2020.10.20.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인에게 인수될 수 있음 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경59229

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 177-79

현대아트빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로11가길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 다세대주택(도시형생활주택.단지형다세대주택).근린생활시설

지1층 49.63㎡

지1층 24.98㎡

1층 12.6㎡

2층 153.17㎡

3층 153.17㎡

4층 114.48㎡

5층 105.78㎡

6층 104.62㎡

옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 42.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 177-79

대 338㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 338분의 24.07491

감정평가액

278,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

113,869,000

11,386,900

2회

2026.01.06

91,095,000

9,109,500

3회

2026.02.24

72,876,000

7,287,600

4회

2026.03.31

58,301,000

5,830,100