

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경62461 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.23. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 2.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이수빈	전유부분 전부	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 임차권자	2021.06.30. ~	210,000,000		2021.07.05.	2021.06.14.		
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거임차인	2021.06.30.~2023.07.31	210,000,000		2021.07.05.	2021.06.14.	2025.1.6.	
<비고> 주택도시보증공사: 1. 주택도시보증공사는 신청채권자이며, 임차권자 이수빈의 본건 임차보증금반환채권을 양수함 2. 을구 순위 4번 주택임차권등기의 등기권리자 이수빈과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 이수빈은 동일인임 ※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 주택임차권등기(2023.07.27. 제90220호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 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

2024타경62461

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 147-4

대청쉐르빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로15길 16-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬라브)지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 12.39㎡

2층 72.77㎡

3층 72.77㎡

4층 72.77㎡

5층 71.69㎡

옥탑1층 10.36㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 29.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 147-4

대 169㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 169분의 21.22

감정평가액

240,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.25 240,000,000 24,000,000

2회 2026.01.06 192,000,000 19,200,000

3회 2026.02.24 153,600,000 15,360,000

4회 2026.03.31 122,880,000 12,288,000