

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경63372 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 12. 19. 압류		배당요구종기	2025. 1. 22.		
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)	
문선하	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		250,000,000		2021.09.08	2021.08.13		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.08~2 023.09.07	250,000,000		2021.09.08.	2021.08.13.	2025.1.10.	
<p><비고> 주택도시보증공사:신청채권자이고, 주택임차권자 문선하의 우선변제권을 승계함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 배당 받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</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

2024타경63372

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 21-41, 21-42
디에이치팰리스
[도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로11길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
6층 다세대주택(도시형생활주택, 단지형다세대), 근린생활시설
1층 55.08m²
2층 107.12m²
3층 107.12m²
4층 107.12m²
5층 105.20m²
6층 78.28m²
옥탑1층 16.60m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 28.94m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 21-41
대 136.2m²
2. 동 소 21-42
대 135.2m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 271.4분의 17.59

감정평가액 223,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	223,000,000	22,300,000
2회	2026.03.31	178,400,000	17,840,000
3회	2026.05.26	142,720,000	14,272,000
4회	2026.06.30	114,176,000	11,417,600

임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 해당 받
지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포
기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각

