

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경63426 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 11. 7. 개시결정		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 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)
류지은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		275,000,000		2021.11.03	2021.10.20	
<비고> 류지은:신청채권자 주택도시보증공사는 임차권자 류지은의 권리 승계 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 275,000,000원, 전입일자 2021.11.03. 확정일자 2021.10.20.)가 있으므로 배당에서 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

2024타경63426

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 29-154

신성에버빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로2길 6-26

철근콘크리트구조 철근콘크리트조지붕 8층

공동주택(다세대주택) 업무시설(오피스텔)

지1층 124.33㎡

지1층 39.12㎡

지1층 13.34㎡

1층 11.52㎡

2층 107.64㎡

2층 13.11㎡

3층 120.75㎡

4층 120.75㎡

5층 111.1㎡

6층 111.1㎡

7층 111.1㎡

8층 111.1㎡

옥탑1층 11.97㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 25.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 29-154

대 268.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 268.4분의 10.827

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