

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경63433 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.09.04. 근저당		배당요구종기	2025. 1. 20.		
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)	
배연주	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.07.16.	235,000,000		2020.07.16.	2020.06.17.		
장미자		현황조사	주거 임차인				2024.08.07			
주택도 시보증 공사	제501 호 전체	권리신고	주거 임차인	1차: 2020.07.16.~ 2022.07.15. 2차: 2022.07.16.~ 2023.07.16.	235,000,000		2020.07.16.	2020.06.17.	2025.1.15.	
<p><비고> 주택도시보증공사:신청채권자이며, 임차권자 배연주의 본건 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수함.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 주택임차권등기(2023.08.07. 제95360호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경63433

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 94-21, 94-22

거장노블레스

[도로명주소] 서울특별시 은평구 백련산로14길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층

다세대주택(도시형생활주택.단지형다세대)

1층 27.05㎡

2층 120.01㎡

3층 120.01㎡

4층 98.06㎡

5층 85.96㎡

6층 73.40㎡

옥탑1층 15.18㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 36.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 94-21

대 130.6㎡

2. 동 소 94-22

대 132.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 262.8분의 23.43

감정평가액

260,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

106,496,000

10,649,600

2회

2026.03.31

85,197,000

8,519,700

3회

2026.05.26

68,158,000

6,815,800

4회

2026.06.30

54,526,000

5,452,600