

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경64214 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	2023.05.19. 압류			배당요구종기	2025. 2. 25.	
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)
박선우	주택전 부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2020.02.29.	195,000,000			2020.03.04.	2020.02.05.	
		현황조사	주거 임차인					2020.03.04		
<비고> 박선우:이 사건 신청채권자임										
※ 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 1번 주택임차권등기(2024.02.15. 제18674호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 공부상 업무시설(오피스텔)이나 현황 주거용으로 이용중(감정평가서 참조)										

※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

2024타경64214

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 176-3
대경아르체
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로9길 24

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 9층 공동주택(다세대주택).업
무시설(오피스텔)
지층 39.53㎡
1층 32.15㎡
1층 20.5㎡
2층 149.51㎡
3층 149.51㎡
4층 148.6㎡
5층 148.6㎡
6층 140.52㎡
7층 140.52㎡
8층 140.52㎡
9층 140.52㎡
옥탑1층 20.38㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 41.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 176-3
대 355㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 355분의 15.16

감정평가액 222,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	90,931,000	9,093,100
2회	2026.03.31	72,745,000	7,274,500
3회	2026.05.26	58,196,000	5,819,600
4회	2026.06.30	46,557,000	4,655,700