

서울서부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------|----------------|---------------------------|--------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경64818 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 7. 29. | 담임법관 (사법보좌관) | 이상기 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024. 12. 12. 개시결정 | | | 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) | |
| 이건상 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.7.29~ | 225,000,000 | | 2021.7.29 | 2021.6.15 | | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.07.29.~ 2023.7.28 | 225,000,000 | | 2021.07.29. | 2021.06.15 | 2025.2.18. | |
| <p><비고> 주택도시보증공사:신청채권자, 임차인 이건의 양수법인</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 1번 임차권등기 있음(임차보증금 225,000,000원, 전입일자 2021. 7. 29, 확정일자 2021. 6. 15). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2024타경64818

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 갈현동 516-25

천지베스트빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로27길 8

철근콘크리트구조 철근콘크리트 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택)및

근린생활시설

1층 60.48㎡

1층 17.25㎡

2층 97.09㎡

3층 97.09㎡

4층 85.4㎡

5층 69.93㎡

옥탑1층 12.6㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 24.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 갈현동 516-25

대 215.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 215.5분의 15.084

감정평가액

234,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.09.09

234,000,000

23,400,000

2회

2025.10.21

187,200,000

18,720,000

3회

2025.11.25

149,760,000

14,976,000

4회

2026.01.06

119,808,000

11,980,800