

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50298 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2023. 2. 1. 압류		배당요구종기	2025. 3. 24.		
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 (배당요구일 자)	
이진희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.09.06~	210,000,000원 (2021.8.14. 금10,000,000원 증액)		2019.09.06	1차 2019.08.29, 2차 2021.08.17		
	201호	현황조사	주거 임차인				2019.09.06			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.09.06~ 현재까지	1차:2억, 2차:2억 천만 원		2019.09.06	1차:2019.08.29, 2차:2021.08.17	2025.2.19.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2019.09.06~ 2023.09.05.	210,000,000		2019.09.06.	1차:2019.8.29, 2차:2021.8.17	2025.3.19.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이진희:허그에서 75,900,000원 보증보험으로 지급받음. 주택도시보증공사: 1. 신청채권자, 임차인 이진희 보증금의 일부 양수 법인 2. 임차보증금 1차: 2억, 2차: 2억 일천만 원										
※ 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										
을구 순위번호 1번 주택임차권등기										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기 있음(임대차보증금 210,000,000원, 전입일자 2019. 9. 6, 확정일자 2019. 8. 29). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2025타경50298

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 18-26, 18-27

아승쉐르빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 진흥로9길 18-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕)지붕 6층 다세대주택(도시형생활주택, 단지형다세대)

1층 16.08㎡

2층 112.71㎡

3층 112.71㎡

4층 104.2㎡

5층 82.89㎡

6층 82.16㎡

옥탑1층 19.12㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 29.79㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 18-26  
대 135.5㎡

2. 동 소 18-27  
대 130.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 266.4분의 19

감정평가액

218,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

89,293,000

8,929,300

2회

2026.02.24

71,434,000

7,143,400

3회

2026.03.31

57,147,000

5,714,700

4회

2026.05.26

45,718,000

4,571,800