

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50373 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.10. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 3. 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)
김세희	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.07.02. ~	280,000,000		2021.07.02.	2021.06.07.	
주택도 시보증 공사(서 울북부 관리센 터)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.02.~ 2023.07.02	280,000,000		2021.07.02	2021.06.07	2025.3.14.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(서울북부관리센터):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>주택도시보증공사는 신청채권자이며, 임차권자 김세희의 본건 임차보증금반환채권을 양수함.</li> <li>을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기권리자 김세희와 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 김세희는 동일인임</li> </ol> <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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>본건은 공용관리비 장기미납에 대한 안내문 등이 부착되어 있는바, 미납된 체세공과금·전기공급제한 여부 등에 대해 경매 참여시 반드시 재확인 필요함(감정평가서 참조)</li> <li>주택도시보증공사(양도전:임차인 김세희)로부터 2026.01.15.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기</li> </ol>									

하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨

※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

2025타경50373

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 25-24  
동일홈타운  
[도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로9길 36-1

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

1층 15.56㎡  
2층 108.01㎡  
3층 108.01㎡  
4층 84.52㎡  
5층 84.52㎡  
6층 74.74㎡  
옥탑1층 18.44㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층303호  
철근콘크리트구조 27.64㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 25-24  
대 260.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 260.5분의 19.440

감정평가액 253,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.24	253,000,000	25,300,000
2회	2026.03.31	202,400,000	20,240,000
3회	2026.05.26	161,920,000	16,192,000
4회	2026.06.30	129,536,000	12,953,600