

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경50380 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 18.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.13. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 26.	
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)	
김진형	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.10.08.	223,000,000		2021.10.08.	2021.10.08.		
주택도 시보증 공사	601호	권리신고	주거 임차인	2021.10.08.	223,000,000		2021.10.08.	2021.10.08.	2025.3.18.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:</p> <ol style="list-style-type: none"> 주택도시보증공사는 신청채권자이며, 임차권자 김진형의 본건 임차보증금반환채권을 양수함. 을구 순위 7번 주택임차권등기의 등기권리자 김진형과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 김진형은 동일인임 <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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(2023.10.26. 제130526호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 본건에 소재하는 제시외건물(베란다, 사시 및 판넬조 사이딩마감, 약 5.1㎡)은 거래관행 및 경제적 가치 등을 고려하여 본건에 포함하여 평가됨(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

2025타경50380

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 121-3
유니캐슬4차
[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로29길 15-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층
다세대주택 및 제2종근린생활시설

1층 21.08㎡
2층 95.39㎡
3층 95.39㎡
4층 95.39㎡
5층 95.39㎡
6층 79.20㎡
옥탑1층 11.79㎡
옥탑2층 8.80㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호
철근콘크리트조 32.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 121-3
대 176.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 176.2분의 14.664

제시외 1-1 베란다 샷시 및 판넬조 사이딩마감 5.1㎡

감정평가액		232,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.21	232,000,000	23,200,000
2회	2025.11.25	185,600,000	18,560,000
3회	2026.01.06	148,480,000	14,848,000
4회	2026.02.24	118,784,000	11,878,400
제시외 건물 포함			