

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경50397 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 22.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.03.28. 가압류		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)
장인자	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.04.05. ~	355,000,000		2021.04.05.	2021.03.02.	
	전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.04.05. ~ 2023.04.05.	355,000,000		2021.04.05.	2021.03.02.	2025.3.21.
<p><비고></p> <p>장인자:</p> <ol style="list-style-type: none"> 주택도시보증공사는 신청채권자이며, 임차권자 장인자의 본건 임차보증금반환채권을 양수함. 을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기권리자 장인자와 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 장인자는 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2023.05.18. 제59811호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2025타경50397

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 20-29, 20-32

명진하이빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로 25-3

철근콘크리트구조 평스라브지붕 11층 업무시설(오피스텔).공동주택(다세대주택

).근린생활시설

지1층 135.43㎡

1층 36.3㎡

1층 11.62㎡

2층 175.74㎡

3층 175.74㎡

4층 175.74㎡

5층 175.74㎡

6층 175.74㎡

7층 175.74㎡

8층 135.02㎡

9층 135.02㎡

10층 135.02㎡

11층 110.56㎡

옥탑1층 15.68㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 57.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 20-29

대 151.7㎡

2. 동 소 20-32

대 287.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 439.4분의 18.623

감정평가액 365,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.10.21 365,000,000 36,500,000

2회 2025.11.25 292,000,000 29,200,000

3회	2026.01.06	233,600,000	23,360,000
4회	2026.02.24	186,880,000	18,688,000
