

서울서부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경50427 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 | 2025. 1. 13. 개시결정 | | | 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) | |
| 김정훈 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.11.15~ | 255,000,000 | | 2021.11.15 | 2021.10.14 | | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.11.15~ 2023.11.15 | 255,000,000 | | 2021.11.15 | 2021.10.14 | 2025.3.21. | |
| <비고> 주택도시보증공사:신청채권자, 임차권자 김정훈의 양수법인 | | | | | | | | | | |
| ※ 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 255,000,000원, 전입일자 2021. 11. 15, 확정일자 2021. 10. 14). 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

2025타경50427

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 29-160, 29-169

에스엠벨리체

[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로 12-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 도시형생활주택(단지형다세대)업무시설(

오피스텔)근린생활시설(2호)

지1층 78.94㎡

1층 72.62㎡

2층 59.52㎡

3층 143.18㎡

4층 140.06㎡

5층 140.06㎡

6층 140.06㎡

7층 140.06㎡

8층 140.06㎡

9층 140.06㎡

10층 103.33㎡

11층 103.33㎡

12층 103.33㎡

13층 103.33㎡

옥탑1층 19.96㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 40.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 29-160

대 177.2㎡

2. 동 소 29-169

대 169.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 346.5분의 11.097

감정평가액 286,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.06 117,146,000 11,714,600

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 2회 | 2026.02.24 | 93,717,000 | 9,371,700 |
| 3회 | 2026.03.31 | 74,974,000 | 7,497,400 |
| 4회 | 2026.05.26 | 59,979,000 | 5,997,900 |
