

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51036 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.21. 압류			배당요구종기	2025. 4. 29.	
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)	
김유준	301호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.16.	209,000,000		2020.12.16.	2020.11.30.		
	301호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.12.16. ~ 2023.03.17	209,000,000		2020.12.16.	2020.11.30.	2025.4.3.	
<p><비고></p> <p>김유준:</p> <ol style="list-style-type: none"> 주택도시보증공사는 신청채권자이며, 임차권자 김유준의 본건 임차보증금반환채권을 양수함 을구 순위 1번 주택임차권등기의 등기권리자 김유준과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 김유준은 동일인임 <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023.02.10. 제13738호) 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경51036

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 374

야긴하이빌

에이동

[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로17길 28-20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 5층 다세대주택 (도시형생활
주택 및 단지형다세대)

1층 12.6㎡

2층 164.17㎡

3층 164.17㎡

4층 159.33㎡

5층 158.73㎡

옥탑1층 12.88㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 36.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 374

대 673㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 673분의 20.86

감정평가액

272,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

272,000,000

27,200,000

2회

2026.02.24

217,600,000

21,760,000

3회

2026.03.31

174,080,000

17,408,000

4회

2026.05.26

139,264,000

13,926,400