

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51046 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.09. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
전승훈	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.11.19. ~	188,000,000		2021.11.19.	2021.11.05.		
	1205호 전체	권리신고	주거 임차권 자	2021.11.19.~	188,000,000		2021.11.19.	2021.11.05.	2025.4.14.	
<p><비고></p> <p>전승훈:</p> <ol style="list-style-type: none"> 주택도시보증공사는 신청채권자이며, 임차권자 전승훈의 본건 임차보증금반환채권을 양수함 을구 순위 1번 주택임차권등기의 등기권리자 전승훈과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 전승훈은 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 1번 주택임차권등기(2023.11.24. 제147820호) 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

2025타경51046

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 불광동 484-64, 484-66, 484-325
마하나임블광
[도로명주소] 서울특별시 은평구 통일로82길 6

철근콘크리트구조 평스라브지붕 12층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설
지1층 140.96㎡
1층 65.46㎡
2층 156.80㎡
3층 156.80㎡
4층 156.80㎡
5층 156.80㎡
6층 156.80㎡
7층 156.80㎡
8층 156.80㎡
9층 156.80㎡
10층 156.80㎡
11층 158.19㎡
12층 158.19㎡
옥탑1층 15.13㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1205호
철근콘크리트구조 18.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 불광동 484-64
 대 144㎡
 2. 동 소 484-66
 대 195㎡
 3. 동 소 484-325
 대 11㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 350분의 4.74

감정평가액 223,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.06 223,000,000 22,300,000

2회	2026.02.24	178,400,000	17,840,000
3회	2026.03.31	142,720,000	14,272,000
4회	2026.05.26	114,176,000	11,417,600
