

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51202 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 2. 1. 압류		배당요구종기	2025. 6. 4.		
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 (배당요구 일자)	
백영미	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.07.22.~	252,000,000		2019.07.22.	1차: 2019.06.25 (금240,000,000원), 2차: 2021.07.19 (증액된 금12,000,000원)		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2019.07.22.~ 2023.07.21.	252,000,000		2019.07.22.	1차:2019.06.25, 2차:2021.07.19.	2025.5.30.	
<p><비고> 주택도시보증공사:신청채권자, 임차권자 백영미의 권리 승계 법인</p> <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 1번 임차권등기 있음(임대차보증금 252,000,000원, 전입일자 2019. 7. 22, 확정일자 1차 2019. 6. 25(금240,000,000원), 2차 2021. 7. 19(증액된 금12,000,000원)). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2025타경51202

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 183-1, 180-27, 180-28, 180-29
[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로15길 28-32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(다세대주택).근린생활시설
1층 18.94㎡
2층 250.94㎡
3층 177.56㎡
4층 177.56㎡
5층 177.56㎡
6층 121.85㎡
옥탑1층 25.32㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 39.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 183-1
 대 450㎡
 2. 동 소 180-27
 대 10㎡
 3. 동 소 180-28
 대 15㎡
 4. 동 소 180-29
 대 9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 484분의 24.858

감정평가액		271,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	271,000,000	27,100,000
2회	2026.01.06	216,800,000	21,680,000
3회	2026.02.24	173,440,000	17,344,000
4회	2026.03.31	138,752,000	13,875,200