

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51306 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 11. 개시결정			배당요구종기	2025. 6. 25.	
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 (배당요 구일자)	
김경원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.05.31.~	231,000,000		2018.08.22.	1차 2018.05.09. (금215,000,000원), 2차 2020.04.28. (증액된 금5,000,000원), 3차 2022.05.18. (증액된 금11,000,000원)		
<p><비고></p> <p>김경원:신청채권자 주택도시보증공사는 임차권자 김경원의 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</p> <p>을구 순위 3번 주택임차권등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
<p>1. 제시외 건물 포함</p> <p>2. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기 있음(임대차보증금 231,000,000원, 전입일자 2018. 8. 22, 확정일자 1차 2018. 5. 9(금215,000,000원), 2차 2020. 4. 28(증액된 금5,000,000원), 3차 2022. 5. 18(증액된 금 11,000,000원)). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>3. 집합건축물대장상 위반건축물로 등재</p>										

※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

2025타경51306

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 대조동 215-38

거장노블레스

[도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로20길 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층 다세대주택(도시형생활주
택-단지형다세대),근린생활시설

1층 46.8m²

2층 140.83m²

3층 140.83m²

4층 128.36m²

5층 127.94m²

6층 115.6m²

옥탑1층 18.2m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 25.65m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 대조동 215-38
대 387.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 387.8분의 16.849

제시외 1-1 주택일부 판넬조 판넬지붕 11.2m²

감정평가액

249,700,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

249,700,000

24,970,000

2회

2026.02.24

199,760,000

19,976,000

3회

2026.03.31

159,808,000

15,980,800

4회

2026.05.26

127,846,000

12,784,600

제시외 건물 포함