

서울서부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|----------------|-------------------|-------------|---------------|---|-------------|------------------------|
| 사건 | 2025타경51383 부동산강제경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 12. | 담임법관 (사법보좌관) | 이상기 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025. 4. 25. 개시결정 | | 배당요구종기 | 2025. 7. 10. | | |
| 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) |
| 소청량 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2020.04.24.~ | 195,000,000 | | 2020.04.17. | 2020.04.13. | |
| <p><비고> 소청량:신청채권자 한국주택금융공사는 임차인 소청량의 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 1번 주택임차권등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기 있음(임대차보증금 195,000,000원, 전입일자 2020. 4. 17, 확정일자 2020. 4. 13). 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

2025타경51383

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 85-14, 85-15
한성벨라트리
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로13길 7-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
9층 공동주택(다세대주택).업무시설(오피스텔)
지1층 46.35㎡
1층 36.3㎡
1층 16.24㎡
2층 106.32㎡
3층 106.32㎡
4층 106.32㎡
5층 106.32㎡
6층 88.24㎡
7층 88.24㎡
8층 88.24㎡
9층 88.24㎡
옥탑1층 12.32㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 28.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 85-14
 대 139.8㎡
 2. 동 소 85-15
 대 136.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 276분의 12.028

| 감정평가액 | | 204,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.06 | 204,000,000 | 20,400,000 |
| 2회 | 2026.02.24 | 163,200,000 | 16,320,000 |
| 3회 | 2026.03.31 | 130,560,000 | 13,056,000 |
| 4회 | 2026.05.26 | 104,448,000 | 10,444,800 |