

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51465 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.16. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 30.	
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)	
김동휘	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.29. 부터	275,000,000		2021.01.29.	2020.12.03.		
남가미	501호	현황조사	주거 임차인				2025.02.24			
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.29. ~ 2025.01.28.	275,000,000		2021.01.29.	2020.12.03.	2025.7.30.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김동휘:2023.01.12. 보증금 6,000,000원을 증액하였고, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2023.01.12. 주택도시보증공사:신청채권자이고, 주택임차권자 김동휘의 우선변제권을 승계함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경51465

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 대조동 186-10

스타타운

[도로명주소] 서울특별시 은평구 통일로 827-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 업무시설(오피스텔)

공동주택(다세대주택)

지1층 70.57㎡

1층 49.74㎡

2층 40.04㎡

3층 40.04㎡

4층 40.04㎡

5층 87㎡

6층 87㎡

7층 87㎡

8층 60.5㎡

9층 60.5㎡

10층 60.5㎡

11층 60.5㎡

옥탑1층 12.23(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조

34.53㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 대조동 186-10

대 149.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 149.4분의 10.591

감정평가액

277,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

277,000,000

27,700,000

2회

2026.03.31

221,600,000

22,160,000

3회

2026.05.26

177,280,000

17,728,000

4회

2026.06.30

141,824,000

14,182,400

임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 배당받  
지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포  
기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각