

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경2714 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 6.	담임법관 (사법보좌관)	송지현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2011.5.2. 근저당			배당요구종기	2023. 11. 20.	
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)	
강안식	1층 전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2011.11.07.	미상		
최동찬	미상 (2층)	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.03.06.	미상		
	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2023.03.06.-	55,000,000	200,000	2023.03.06.	(1차)2023.03.03. (2차)2023.09.19.	2023.10.04.	
<p><비고></p> <p>최동찬: 임차보증금 금55,000,000원 중 금40,000,000원에 대한 확정일자는 2023.03.03.이고, 증액된 금15,000,000원에 대한 확정일자는 2023.09.19.임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각 / 지분매각.</p> <p>2. 감정평가서에 의하면, 현황조사 시 매각대상 김홍업 지분 점유부분은 건물 2층에 해당하는 것으로 파악된 바, 건물 관련 매각대상을 김홍업 지분(2층에 해당)으로 특정함.</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

2023타경2714

[물건 1]

1. 서울특별시 은평구 응암동 419-130
대 102m²

매각지분 갑구 14번 김홍업 지분 102분의 36.3 전부

2. 서울특별시 은평구 응암동 419-130
[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로22길 13-10
위 지상
벽돌조 슬래브위 기와지붕 2층
주택
1층 47.80m²
2층 47.80m²
지층 47.80m²

매각지분 갑구 14번 김홍업 지분 143.4분의 51.1 전부

감정평가액		229,095,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	229,095,000	22,909,500
2회	2026.03.03	183,276,000	18,327,600
3회	2026.04.07	146,621,000	14,662,100
4회	2026.05.12	117,297,000	11,729,700
일괄매각 / 지분매각			