

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경61543 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 16.	담임법관 (사법보좌관)	송지현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.7.26.근저당		배당요구종기	2024. 12. 17.		
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)
남인아	204호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2020.09.24.-	215,000,000		2020.09.24.	2020.08.28.	
이관민		현황조사	주거 임차인				2023.07.21.		
	204호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.01.-		500,000	2023.07.21.	2023.12.04.	2024.10.22.
주택도시 보증공사	204호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.24.-	215,000,000		2020.09.24.	2020.08.28.	2024.12.12.
<b>&lt;비고&gt;</b> 남인아: 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2022. 10. 20.임. 주택도시보증공사: 신청채권자이며, 임차권자 남인아의 본건 임대차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수함. ※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 주택임차권등기(2022.10.20. 제122158호) 있음(임차보증금 금215,000,000원, 전입일자 2020.9.24., 확정일자 2020.8.28.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
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

2024타경61543

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 갈현동 327-59

고은명가

[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로 228-15

철근콘크리트구조 기타지붕(평스라브)지붕

4층 공동주택(다세대주택)

지1층 327.04㎡

1층 161.01㎡

2층 161.01㎡

3층 161.01㎡

4층 161.01㎡

옥탑1층 15.44(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 29.50㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 갈현동 327-59

대 397㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 397분의 20.508

감정평가액

215,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.04

88,064,000

8,806,400

2회

2025.12.09

70,451,000

7,045,100

3회

2026.01.13

56,361,000

5,636,100

4회

2026.03.03

45,089,000

4,508,900