

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경61734 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.6.1. 압류			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)	
박영후	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	(점유개시일) 2021.8.31	240,000,000		2021.9.6	2021.8.31		
	10층 제1003 호	권리신고	주거 임차권 자	2021.8.31.~ 2023.8.30	240,000,000		2021.9.6	2021.8.31	2024.12.9.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
박영후: 계약서상 임대차기간은 2021.8.31.~2023.8.30.										
주택임대차보호법에 의해 임차인 박영후의 임차보증금반환채권을 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임.										
을구 순위 1번 주택임차권등기의 등기권리자 박영후와 주택도시보증공사에게 위 권리를 양도한 임차인 박영후는 동일인임.										
2024.12.9. 권리신고 및 배당요구신청은 위 신청채권자의 대리인이 함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023. 9. 7. 등기) 있음. 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

2024타경61734

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 불광동 281-110

상그리라

비동

[도로명주소] 서울특별시 은평구 통일로66길 12-1(불광동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

11층 업무시설(오피스텔) 및 제2종근린생활시설

지하1층 40.46㎡

1층 114.99㎡

2층 66.58㎡

3층 66.58㎡

4층 66.58㎡

5층 66.58㎡

6층 66.19㎡

7층 66.19㎡

8층 66.19㎡

9층 121.63㎡

10층 121.63㎡

11층 121.63㎡

옥탑1층 15.54㎡ 계단실(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

10층1003호

철근콘크리트구조 27.72㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 불광동 281-110

대 248㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 248분의 9.5728

감정평가액

258,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

43,286,000

4,328,600

2회

2026.03.03

34,629,000

3,462,900

3회

2026.04.07

27,703,000

2,770,300

4회

2026.05.12

22,162,000

2,216,200

-----  
-----  
-----