

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2024타경62683 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호      | 1            | 작성<br>일자 | 2025. 10. 17.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 송지현                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|------------|-----------------|--------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음           |               |            | 최선순위<br>설정      | 2023.8.28.압류 |          | 배당요구종기  | 2025. 1. 8.     |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금          | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 윤대성   | 전유부분<br>전부          | 등기사항<br>전부증명서 | 주택<br>임차권자 | 2021.12.15.-    | 304,000,000  |          | 2021.12.15.   | 2021.12.01.     |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사  | 401호<br>문폐상<br>전부   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2021.12.15.-    | 304,000,000  |          | 2021.12.15.   | 2021.12.01.     | 2025.03.31.            |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>윤대성: 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023. 12. 22.임.</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자이며, 임차권자 윤대성의 본건에 대한 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023.12.22. 제160954호) 있음(임차보증금 금304,000,000원, 전입일자 2021.12.15., 확정일자 2021.12.1.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>감정평가서에 의하면, 토지이용계획확인서 상 도로(사도)(접합)</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

2024타경62683

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 177-79

현대아트빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로11가길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 다세대주택(도시형생활주택.단지형다세대주택).근린생활시설

지1층 49.63㎡

지1층 24.98㎡

1층 12.6㎡

2층 153.17㎡

3층 153.17㎡

4층 114.48㎡

5층 105.78㎡

6층 104.62㎡

옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 52.23㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 177-79

대 338㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 338분의 29.93173

감정평가액

459,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.04

188,006,000

18,800,600

2회

2025.12.09

150,405,000

15,040,500

3회

2026.01.13

120,324,000

12,032,400

4회

2026.03.03

96,259,000

9,625,900