

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경62959 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 14.	담임법관 (사법보좌관)	송지현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.5.18. 가압류		배당요구종기	2025. 1. 10.		
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)
서울보증보험 주식회사	D동 201호	권리신고	주거 임차인	2018.10.17.-	255,000,000		2018.10.25.	2018.09.10.	2024.10.28.
유경희		현황조사	주거 임차인				2023.05.15.		
이주현	201호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2018.10.17.-	255,000,000		2018.10.25.	2018.09.10.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 서울보증보험주식회사: 경매신청채권자이며, 임차권자 이주현의 본건에 대한 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수함. 배당요구일자는 경매신청일임. ※ 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 3번 주택임차권등기(2020.11.24. 제185664호) 있음(임차보증금 금255,000,000원, 전입일자 2018.10.25., 확정일자 2018.9.10.) 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

2024타경62959

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 270-53

유성아이비디동

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로3길 25-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕

6층 다세대주택(도시형생활주택, 단지형다세대)

1층 15.50m<sup>2</sup>

2층 100.75m<sup>2</sup>

3층 100.75m<sup>2</sup>

4층 100.75m<sup>2</sup>

5층 100.75m<sup>2</sup>

6층 65.28m<sup>2</sup>

옥탑1층 17.24m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 45.75m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 270-53

대 242m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 242분의 28.331

#### 매각지분 진현철 소유

감정평가액

299,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

122,470,000

12,247,000

2회

2026.03.03

97,976,000

9,797,600

3회

2026.04.07

78,381,000

7,838,100

4회

2026.05.12

62,705,000

6,270,500