

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경63150 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 11.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.8.28. 압류		배당요구종기	2025. 1. 15.		
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)	
류지수	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.7.26	336,000,000		2022.7.26	2022.5.16		
<b>&lt;비고&gt;</b> 류지수: 주택임대차보호법에 의해 임차인 류지수의 임대차보증금반환채권을 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기권리자 류지수와 주택도시보증공사에게 위 권리를 양도한 임차인 류지수는 동일인임.  ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023. 12. 15. 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

2024타경63150

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 354-3, 353-2, 353-5, 353-9  
디우아르페빌  
[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로14길 1-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 업무시설(오피스텔) 공동주택(다세대주택) 근린생활시설

지1층 141.22㎡

지1층 134.76㎡

1층 63.25㎡

1층 34.44㎡

2층 175.15㎡

3층 183.72㎡

4층 183.72㎡

5층 183.72㎡

6층 183.72㎡

7층 183.72㎡

8층 149.78㎡

9층 176.44㎡

10층 176.44㎡

11층 176.44㎡

옥탑1층 17.69㎡ 계단실(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 59.43㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 354-3

대 182㎡

2. 동 소 353-2

대 102㎡

3. 동 소 353-5

도로 36㎡

4. 동 소 353-9

대 109㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 429분의 14.839

감정평가액

357,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.04	146,227,000	14,622,700
2회	2025.12.09	116,982,000	11,698,200
3회	2026.01.13	93,586,000	9,358,600
4회	2026.03.03	74,869,000	7,486,900

---