

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경63273 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.7.20. 가압류		배당요구종기	2025. 1. 24.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
노보람	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2020.06.27.-	195,000,000		2020.07.09.	(1차)2020.06.09. (2차)2021.06.29.		
주택도시보증공사	제4층 402호 전체, 문폐상 402호 전부	권리신고	주거임차인	2020.06.27.-	195,000,000		2020.07.09.	(1차)2020.06.09. (2차)2021.06.29.	2025.1.21.	
<p><비고></p> <p>노보람:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023. 8. 2.임.</p> <p>주택도시보증공사:1. 경매신청채권자이며, 주택임차권자 노보람의 본건 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수함.</p> <p>2. 임차보증금 195,000,000원 중 금155,000,000원에 대한 확정일자는 2020.06.09.이고, 증액된 금40,000,000원에 대한 확정일자는 2021.06.29.임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

주택도시보증공사(양도전:임차인 노보람)로부터 2026.01.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨

※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

2024타경63273

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 10-28, 10-29

유니캐슬

[도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로8길 12-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택

1층 17.02㎡

2층 124.38㎡

3층 124.38㎡

4층 124.38㎡

5층 124.38㎡

옥탑1층 17.02㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 27.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 10-28

대 143.1㎡

2. 동 소 10-29

대 138.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 281.6분의 17.83

감정평가액

203,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.03

203,000,000

20,300,000

2회

2026.04.07

162,400,000

16,240,000

3회

2026.05.12

129,920,000

12,992,000

4회

2026.06.16

103,936,000

10,393,600