

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경63389 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.15. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 1. 27.		
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)
이혁	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.04.	255,000,000		2021.08.04.	2021.07.30.	
주택도 시보증 공사	제3층 제303 호 전체	권리신고	주거 임차인	2021.08.04.-	255,000,000		2021.08.04.	2021.07.30.	2025.1.15.
<p><비고></p> <p>이혁:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023. 8. 14.임.</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자이며, 임차권자 이혁의 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(2023.8.14. 제98470호) 있음(임차보증금 금255,000,000원, 전입일자 2021.8.4., 확정일자 2021.7.30.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2024타경63389

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 29-160, 29-169

에스엠벨리체

[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로 12-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 도시형생활주택(단지형다세대)업무시설(

오피스텔)근린생활시설(2호)

지1층 78.94㎡

1층 72.62㎡

2층 59.52㎡

3층 143.18㎡

4층 140.06㎡

5층 140.06㎡

6층 140.06㎡

7층 140.06㎡

8층 140.06㎡

9층 140.06㎡

10층 103.33㎡

11층 103.33㎡

12층 103.33㎡

13층 103.33㎡

옥탑1층 19.96㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 40.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 29-160

대 177.2㎡

2. 동 소 29-169

대 169.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 346.5분의 11.097

감정평가액

285,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.03

116,736,000

11,673,600

2회	2026.04.07	93,389,000	9,338,900
3회	2026.05.12	74,711,000	7,471,100
4회	2026.06.16	59,769,000	5,976,900
