

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경64221 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	송지현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.27. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 2. 6.		
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)
주택도시 보증공사	제8층 제802호 전체	권리신고	주거 임차인	2021.11.29.-	275,000,000			2021.11.29.	2021.11.02., 2022.01.25.	2024.11.25.
차무중	주택전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.11.29.-	275,000,000			2021.11.29.	2022.01.25.	
<비고> 주택도시보증공사: 1. 임차권자 차무중의 본 건 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수받은 주택도시보증공사가 이 사건 경매신청채권자이며, 배당요구일자는 경매신청일임. 2. 부동산등기사항전부증명서 상 임차권자 차무중의 확정일자는 2022.1.25.로 기재되어 있으나, 2025. 6. 16.자 신청채권자가 제출한 보정서상 첨부서류에 의하면 2021. 11. 2.자 주택임대차 계약 신고필증 및 2022.1.25.자 확정일자 소명자료 제출됨. 차무중: 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023. 12. 7.임. ※ 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 4번 주택임차권등기(2023.12.7. 제154647호) 있음(임차보증금 금275,000,000원, 전입일자 2021.11.29., 확정일자 2022.1.25.) 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

2024타경64221

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 84-4, 84-19

에스엠벨리체

비동

[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로13길 12-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕

9층 업무시설 및 다세대주택

지1층 35.3m²

1층 63.41m²

2층 82.55m²

3층 95.24m²

4층 95.24m²

5층 95.24m²

6층 95.24m²

7층 95.24m²

8층 67.64m²

9층 67.64m²

옥탑1층 19.84m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트구조 25.59m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 84-4

대 247.6m²

2. 동 소 84-19

대 405.9m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 653.5분의 10.06

감정평가액

280,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.09

114,688,000

11,468,800

2회

2026.01.13

91,750,000

9,175,000

3회

2026.03.03

73,400,000

7,340,000

4회

2026.04.07

58,720,000

5,872,000