

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경64245 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.5.경매개시결정		배당요구종기	2025. 2. 19.		
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)	
김남석	802호 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자		140,000,000					
		현황조사	주거 임차인				2022.06.03			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.3.~ 2024.6.3	140,000,000		2022.6.3	2022.5.31	2024.11.26. (신청서접수일)	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김남석: 이사건 신청채권자이며 전세권자임. 전세권을 원인으로 하는 권리신고(2025.5.20.자 보정서), 전세권을 원인으로 하는 최우선순위 청구채권자로서 권리신고 및 배당요구를 같이 신청한다는 내용의 보정서 각 제출(2025.10.14.자)										
※ 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										
신청채권자는 최선순위 전세권자 겸 임차인이나, 임차인으로서 배당요구를 한 것이므로 을구 순위번호 1번 전세권설정등기(2022.6.3.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨										
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

2024타경64245

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 갈현동 548

(유)갈현상가

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로 300

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상9층

아파트(도시형생활주택원룸형),판매시설,근린생활시설

지4층 509.95㎡

지3층 1,161.68㎡

지2층 1,222.49㎡

지1층 1,210.9㎡

1층 931.8㎡

2층 1,011.56㎡

3층 1,011.56㎡

4층 620.44㎡

5층 620.44㎡

6층 620.44㎡

7층 469.85㎡

8층 469.85㎡

9층 324.35㎡

옥탑1층 53.26㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트구조 16.768㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 갈현동 548

대 1531.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,531.7분의 4.745

감정평가액

120,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.04

120,000,000

12,000,000

2회

2025.12.09

96,000,000

9,600,000

3회

2026.01.13

76,800,000

7,680,000

4회

2026.03.03

61,440,000

6,144,000

-----  
-----  
-----