

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경64306 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 2.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.3.15. 압류			배당요구종기	2025. 2. 21.	
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)	
문영민		현황조사	주거 임차인				2023.01.27			
	제지하 층 제1호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.8.13-	95,000,000		2020.8.20	2020.7.23	2025.1.17.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 문영민: 이 사건 신청채권자임. 계약서상 임대차 기간은 2020.8.13-2022.8.12										
※ 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										
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

2024타경64306

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 5-8  
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로3가길 22-7

철근콘크리트조 및 벽돌조  
평슬래브지붕 4층 다세대주택  
1층 90.42㎡  
2층 96.53㎡  
3층 96.53㎡  
4층 78.94㎡  
지층 89.88㎡  
(주차장 17.20)

#### 전유부분의 건물의 표시

지하층1호  
철근콘크리트조  
36.59㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 5-8  
대 173.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 173.6분의 16.47

감정평가액

122,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.04	122,000,000	12,200,000
2회	2025.12.09	97,600,000	9,760,000
3회	2026.01.13	78,080,000	7,808,000
4회	2026.03.03	62,464,000	6,246,400