

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경64993 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	2022.7.14. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 26.	
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)	
김택형	403호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.03.01.-	230,000,000		2021.03.02.	2021.02.10.		
주택도시 보증공사 (서울북부 관리센터)	제4층 제403호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.01.-	230,000,000		2021.03.02.	2021.02.10.	2025.02.04.	
<비고> 김택형: 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023. 5. 8.임. 주택도시보증공사(서울북부관리센터): 경매신청채권자이며, 임차권자 김택형의 본건에 대한 임차보증금반환채권을 주택임대차 보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임. ※ 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 5번 주택임차권등기(2023.5.8. 제55036호) 있음(임차보증금 금230,000,000원, 전입일자 2021.3.2., 확정일자 2021.2.10.) 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

2024타경64993

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 178-32, 178-34

디에이치팰리스

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로15길 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층 다세대주택(도시형생활주

택 단지형다세대),근린생활시설

1층 67.56㎡

2층 141.56㎡

3층 141.56㎡

4층 141.56㎡

5층 141.56㎡

6층 79.64㎡

옥탑1층 12.04㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 29.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 178-32

대 195㎡

2. 동 소 178-34

대 169㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 364분의 18.52

감정평가액

215,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.09

88,064,000

8,806,400

2회

2026.01.13

70,451,000

7,045,100

3회

2026.03.03

56,361,000

5,636,100

4회

2026.04.07

45,089,000

4,508,900