

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경65156 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.7.29.근저당권설정			배당요구종기	2025. 3. 10.	
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)	
유용준	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.4.15	280,000,000		2021.4.15	2021.3.24		
	5층 503호	권리신고	주거 임차권 자	2021.4.15-20 23.4.14	280,000,000		2021.4.15	2021.3.24	2025.2.21.	
<p><비고></p> <p>주택임대차보호법에 의해 임차인 유용준의 우선변제권을 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 을구 순위 8번 주택임차권등기의 등기권리자 유용준과 주택도시보증공사에게 이 권리를 양도한 임차인 유용준은 동일인임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 8번 임차권등기(2023.5.22.자)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함. 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

2024타경65156

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 156-51
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로11길 18

철근콘크리트조 평스라브지붕 5층 다세대주택

1층 9.36㎡(계단실)
1층 13.20㎡(관리실)
2층 140.33㎡(2세대)
3층 140.33㎡(2세대)
4층 140.33㎡(2세대)
5층 138.68㎡(2세대)

전유부분의 건물의 표시

5층503호
철근콘크리트조
62.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 156-51
대 241.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 241.5분의 28.95

감정평가액 317,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	129,843,000	12,984,300
2회	2026.04.07	103,874,000	10,387,400
3회	2026.05.12	83,099,000	8,309,900
4회	2026.06.16	66,479,000	6,647,900