

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경50632 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 14.	담임법관 (사법보좌관)	송지현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 9. 13. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 11.	
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)	
이길배	302호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2020.12.23.-	230,000,000		2020.12.23.	2020.11.13.		
	A동 302호	현황조사	주거 임차인				2020.12.23.			
주택도시 보증공사	A동 302호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.23.-	230,000,000		2020.12.23.	2020.11.13.	2025.03.31.	
<p><비고></p> <p>이길배: 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023. 4. 28.임.</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자이며, 임차권자 이길배의 본건에 대한 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임.</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기(2023.4.28. 제52101호) 있음(임차보증금 금230,000,000원, 전입일자 2020.12.23., 확정일자 2020.11.13.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>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

2025타경50632

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 25-2

거성리젠시

에이동

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로16길 12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 다세대주택(도시형생활주택 단지형 다세대)

1층 20.5㎡

2층 143.58㎡

3층 143.58㎡

4층 143.58㎡

5층 104.05㎡

6층 104.05㎡

옥탑1층 20.5㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 34.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 25-2

대 667.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 667.1분의 21.28

감정평가액

221,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

90,522,000

9,052,200

2회

2026.03.03

72,418,000

7,241,800

3회

2026.04.07

57,934,000

5,793,400

4회

2026.05.12

46,347,000

4,634,700