

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51071 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.25.	강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 8.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정성민	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.30.-	100,000,000			2021.12.30.	2021.12.30.	
주택도 시보증 공사	제3층 제2호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.30.-	100,000,000			2021.12.30.	2021.12.30.	2025.5.7.
<p><비고></p> <p>정성민:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024. 2. 2.임.</p> <p>주택도시보증공사:임차권자 정성민의 본 건 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수받은 주택도시보증공사가 이 사건 경매신청채권자임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기(2024.2.2. 제14191호) 있음(임차보증금 금100,000,000원, 전입일자 2021.12.30., 확정일자 2021.12.30.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>감정평가서에 의하면, 본건 대상물건은 공부상 3층 '2호'이나, 대상물건의 현판에 표시된 호수는 '302'로 부착되어 있으니 경매 참여시 참고하시기 바람.</p>										

※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

2025타경51071

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 8-57

[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로2가길 4-2

철근콘크리트조 및 벽돌조 평층

래브지붕 4층 다세대주택(14세대)

1층 125.49㎡

2층 128.76㎡

3층 121.74㎡

4층 114.72㎡

지층 125.49㎡

전유부분의 건물의 표시

3층2호

벽돌조

29.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 8-57

대 272.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 272.20분의 16.09

감정평가액

151,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.03

61,850,000

6,185,000

2회

2026.04.07

49,480,000

4,948,000

3회

2026.05.12

39,584,000

3,958,400

4회

2026.06.16

31,667,000

3,166,700