

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51194 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.3.21.경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이성종	전유 부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	(점유개시일) 2021.11.11	285,000,000		2021.11.11	2021.10.13		
<p><비고></p> <p>이성종: 계약서상 임대차기간은 2021.11.11.~2023.11.11. 주택임대차보호법에 의해 임차인 이성종의 임차보증금반환채권을 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기권리자 이성종과 주택도시보증공사에게 위 권리를 양도한 임차인 이성종은 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2023.11.15.등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2025타경51194

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 24-5, 24-8
리치에비뉴
[도로명주소] 서울특별시 은평구 진흥로1길 58-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 다세대주택(도시형생활주택.단지형다세대 16세대)
1층 12.24㎡
2층 138.48㎡
3층 138.48㎡
4층 138.48㎡
5층 138.48㎡
옥탑1층 17.68㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 29.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 24-5
 대 150.1㎡
 2. 동 소 24-8
 대 146.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 296.9분의 18.732

감정평가액		275,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	275,000,000	27,500,000
2회	2026.01.13	220,000,000	22,000,000
3회	2026.03.03	176,000,000	17,600,000
4회	2026.04.07	140,800,000	14,080,000