

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51213 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	2024.9.23.압류			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
이채린	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	(점유개시일) 2022.4.19	129,000,000		2022.4.19	2022.3.21		
<p><비고></p> <p>이채린: 계약서상 임대차기간은 2022.4.19.~2024.4.19. 주택임대차보호법에 의해 임차인 이채린의 임차보증금반환채권을 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 을구 순위 5번 주택임차권등기의 등기권리자 이채린과 주택도시보증공사에게 위 권리를 양도한 임차인 이채린은 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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기(2024.5.7.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

2025타경51213

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 대조동 4-14

[도로명주소] 서울특별시 은평구 통일로 745-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬래브)지붕 13층 제2종근린생활시설(사무소) 및 아파트(도시형생활주택 원룸형)

1층 15.6㎡

2층 72.81㎡

3층 72.81㎡

3층 72.81㎡

4층 72.81㎡

5층 72.81㎡

6층 72.81㎡

7층 59.7㎡

8층 59.7㎡

9층 59.7㎡

10층 59.7㎡

11층 59.7㎡

12층 46.53㎡

13층 11.31㎡(연면적제외)

지층 67.49㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호

철근콘크리트구조 13.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 대조동 4-14

대 145㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 145분의 3.875

감정평가액

122,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.09

122,000,000

12,200,000

2회

2026.01.13

97,600,000

9,760,000

3회

2026.03.03

78,080,000

7,808,000

4회

2026.04.07

62,464,000

6,246,400

