

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51274 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.9.15.압류			배당요구종기	2025. 6. 26.	
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 (배당요구일 자)	
이성화	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	점유개시일 (2019.4.12)	230,000,000		2019.4.9	1차 2019.4.4. (금220,000,000 원), 2차 2021.10.18. (금220,000,000 원), 3차 2023.2.10. (금10,000,000원 증액한 금230,000,000 원)		
	203호	현황조사	주거 임차인				2019.04.09			
<p>&lt;비고&gt;                      이성화: 이 사건 경매신청채권자임.                      ※ 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.                      등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것                      갑구 순위 8번 소유권이전청구권가등기(2021.10.19.등기)는 매각으로 말소되지 않고 매수인이 인수함. 위 가등기의 매매예약완 결권이 행사된 경우 매수인이 소유권을 상실하게 됨. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2024.7.15.등기)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

2025타경51274

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 244-178, 244

한강타운빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 가좌로6길 12-1

철근콘크리트구조(철근)콘크리트(평스라브)지붕6층다세대주택(도시형생활주택  
단지형다세대)

1 층 13.16㎡

2 층 155.61㎡

3 층 155.61㎡

4 층 114.07㎡

5 층 107.58㎡

6 층 102.42㎡

옥탑1층18.44㎡(연면적제외)

지1층 11.28㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조33.81㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 244-178

대 198㎡

2. 동 소 244

대 182㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 380분의 23.024

감정평가액

300,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

300,000,000

30,000,000

2회

2026.03.03

240,000,000

24,000,000

3회

2026.04.07

192,000,000

19,200,000

4회

2026.05.12

153,600,000

15,360,000