

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51381 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.17.가압류			배당요구종기	2025. 7. 18.	
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)	
유민지	전유 부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	(점유개시일) 2020.12.12	190,000,000		2020.12.11	2020.10.28		
<p><비고></p> <p>유민지: 계약서상 임대차기간 1차 2020. 12. 12.~2022.12.11., 2차 2022.12.12.~2024.12.11. 주택임대차보호법에 의해 임차인 유민지의 임차보증금반환채권을 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 을구 순위 1번 주택임차권등기의 등기권리자 유민지와 주택도시보증공사에게 위 권리를 양도한 임차인 유민지는 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 1번 주택임차권등기(2024.10.21.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

2025타경51381

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 176-4, 176-5
마하나임
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로9길 22(녹번동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브) 지붕 11층 공동주택(다세대주택)
업무시설(오피스텔)

- 지1층 94.78㎡
- 1층 46.92㎡
- 1층 14.7㎡
- 2층 121.34㎡
- 3층 121.34㎡
- 4층 121.34㎡
- 5층 121.34㎡
- 6층 121.34㎡
- 7층 121.34㎡
- 8층 160.15㎡
- 9층 160.15㎡
- 10층 160.15㎡
- 11층 160.15㎡
- 옥탑1층 14.7㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 26.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 은평구 녹번동 176-4
대 158.3㎡
 - 2. 동 소 176-5
대 198㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 356.3분의 8.01

감정평가액		207,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	207,000,000	20,700,000
2회	2026.01.13	165,600,000	16,560,000

3회	2026.03.03	132,480,000	13,248,000
4회	2026.04.07	105,984,000	10,598,400
