

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51599 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 1. 25. 가압류		배당요구종기	2025. 9. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김두성	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.30	274,000,000		2021.8.2	2021.7.20		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.7.30.-2 023.7.29.	274,000,000		2021.8.2.	2021.7.20.	2025.8.27.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:임차권등기의 등기권리자 김두성의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023. 8. 30. 등기) 있음(임대차보증금 274,000,000원, 전입일 2021. 8. 2., 확정일자 2021. 7. 20.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2025타경51599

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 59-30

대신벨리온

[도로명주소] 서울특별시 은평구 역말로 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층 다세대주택(도시형생활주  
택,단지형다세대20세대),근린생활시설

지1층 27.84㎡

1층 64.08㎡

1층 17.88㎡

2층 128.28㎡

3층 128.28㎡

4층 128.28㎡

5층 128.28㎡

6층 128.28㎡

옥탑1층 17.88㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

6층604호

철근콘크리트구조 27.6㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 59-30

대 368.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 368.4분의 16.5

감정평가액

296,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.03

296,000,000

29,600,000

2회

2026.04.07

236,800,000

23,680,000

3회

2026.05.12

189,440,000

18,944,000

4회

2026.06.16

151,552,000

15,155,200