

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경62560 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 3. 17. 압류		배당요구종기	2025. 1. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강기호		현황조사	주거 임차인				2024.10.24			
	제비동 402호	권리신고	주거 임차인	202410.13.~2 025.10.12..	3,000,000	500,000	2024.10.24		2024.11.15.	
이충민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.08.06.~	260,000,000		2020.8.10.	2020.06.23.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.06. ~ 2022.08.05.	260,000,000		2020.08.10.	2020.06.23.	2024.12.31.	
<비고> 강기호:임차인 전현정의 전차인임 주택도시보증공사:신청채권자이고, 주택임차권자 이충민의 우선변제권을 승계함.										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 배당 받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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.

열람용

부동산의 표시

2024타경62560

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 11-29, 11-30, 11-31, 11-32

삼성하이빌

비동

[도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로8길 17-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택

1층 10.08㎡

2층 141.96㎡

3층 141.96㎡

4층 153.07㎡

5층 114.53㎡

옥탑1층 10.08㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 56.74㎡

경량철골구조 26.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 11-29

대 142.8㎡

2. 동 소 11-30

대 121㎡

3. 동 소 11-31

대 119.7㎡

4. 동 소 11-32

대 147.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 531.3분의 31.67

감정평가액

284,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.30

284,000,000

28,400,000

2회

2026.08.04

227,200,000

22,720,000

3회

2026.09.08

181,760,000

18,176,000

4회

2026.10.13

145,408,000

14,540,800

임차인 및 주택임차권 증계인 주택도시보증공사는 해당
받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을
포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각

열람용