

서울서부지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경51069 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.22. 압류		배당요구종기	2025. 5. 13.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김상훈	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.05.~	340,000,000		2021.07.05.	2021.06.15.		
	시동 401호	현황조사	주거 임차인				2021.07.05			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.05. ~ 2023.07.04.	340,000,000		2021.07.05.	2021.06.15.	2025.4.11.	
<비고> 김상훈:신청채권자										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기 있음(임대차보증금 340,000,000원, 전입일자 2021. 7. 5, 확정일자 2021. 6. 15). 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경51069

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 270-54
유성아이비씨동
[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로3길 25-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
6층 다세대주택(도시형생활주택,단지형다세대)
1층 15.57㎡
2층 108.84㎡
3층 108.84㎡
4층 108.84㎡
5층 108.84㎡
6층 108.84㎡
옥탑1층 17.22㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 46.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 270-54
대 280㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 280분의 27.786

감정평가액		335,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	335,000,000	33,500,000
2회	2026.09.08	268,000,000	26,800,000
3회	2026.10.13	214,400,000	21,440,000
4회	2026.11.17	171,520,000	17,152,000