

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경52128 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.04.09. 가압류			배당요구종기	2026. 1. 14.	
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)
김재진	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.10.16.-	230,000,000			2020.10.16.	2020.09.03.	
주택도 시보증 공사	전유부 분전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.16.-	230,000,000			2020.10.16.	2020.09.03.	2026.1.13.
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자이며, 임차권자 김재진의 본건에 대한 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 승계한 것임. ※ 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 1.주택도시보증공사(양도전:임차인 김재진)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨.										

※ 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

2025타경52128

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 81-17, 81-18
씨에스아르체
102동
[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층 다세대주택(도시형생활주
택.단지형다세대)
1 층 15.02㎡
2 층 140.6㎡
3 층 140.6㎡
4 층 140.6㎡
5 층 140.6㎡
6 층 82.38㎡
옥탑1층 19.62㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 30.03㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 81-17
대 187.8㎡
2. 동 소 81-18
대 1025㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,212.8분의 13.48

감정평가액		245,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	245,000,000	24,500,000
2회	2026.09.29	196,000,000	19,600,000
3회	2026.11.03	156,800,000	15,680,000
4회	2026.12.08	125,440,000	12,544,000