

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경52223 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.12.27. 압류		배당요구종기	2026. 2. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김연준	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.09.04.	245,000,000		2019.06.21.	2019.08.26.	
정정희	502호	현황조사	주거 임차인				2024.08.22.		
주택도 시보증 공사(김 연준의 승계인)	502호	권리신고	주거 임차권 자	2019.09.04. ~ 2021.09.03.	245,000,000		2019.06.21.	2019.08.26.	2026.2.2.
최윤희	502호	권리신고	주거 임차인	2024.08.21. ~ 2026.08.20.	5,000,000	1,250,000	2024.08.22.	2024.08.22.	2026.1.12.
<비고> 주택도시보증공사(김연준의 승계인):신청채권자이고, 주택임차권자 김연준의 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 1. 제시외 건물 포함 2. 임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 배당 받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차									

권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각
3. 집합건축물대장 상 위반건축물로 표기(25㎡ 패널 다용도 무단증축).

- ※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

2025타경52223

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 구산동 16-36, 16-37
[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로 134-3

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트(평지붕) 6층
다세대주택(도시형생활주택, 단지형다세대)
1층 21.00㎡
2층 143.54㎡
3층 143.54㎡
4층 116.89㎡
5층 96.16㎡
6층 70.45㎡
옥탑1층 17.50㎡(연면적제외)
옥탑2층 10.00㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 47.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 16-36
대 221.5㎡
2. 동 소 16-37
대 85.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 306.8분의 31.8205

제시외 1-1 다용도 패널/패널 25㎡

감정평가액		346,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	346,000,000	34,600,000
2회	2026.09.08	276,800,000	27,680,000
3회	2026.10.13	221,440,000	22,144,000
4회	2026.11.17	177,152,000	17,715,200

임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 배

당 받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권
을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매
각

열람용