

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경52350 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.04. 압류		배당요구종기	2026. 2. 24.		
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)
이해창	404호	현황조사	주거 임차인					2025.01.21.		
임재민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.07. 부터	280,000,000			2022.06.07.	2022.05.04.	
<비고> 임재민:신청채권자 주택도시보증공사에서 임차보증금 우선변제권을 승계함.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 배당 받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권 등기를 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.

부동산의 표시

2025타경52350

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
서울특별시 은평구 구산동 20-11, 20-12, 20-13
[도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로13길 5-18

철근콘크리트조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
6층 제2종근린생활시설 및 다세대주택
1층 16.8㎡
2층 224.24㎡
3층 161.76㎡
4층 161.76㎡
5층 161.76㎡
6층 161.76㎡
옥탑1층 18.72㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시
4층404호
철근콘크리트조
35.76㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 20-11
대 154.7㎡
2. 동 소 20-12
대 142.8㎡
3. 동 소 20-13
대 151.4㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 448.8분의 22.44

감정평가액		288,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	288,000,000	28,800,000
2회	2026.09.08	230,400,000	23,040,000
3회	2026.10.13	184,320,000	18,432,000
4회	2026.11.17	147,456,000	14,745,600

임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 배
당 받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권

을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매
각

열람용