

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경52432 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.10. 가압류			배당요구종기	2026. 3. 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)
주택도 시보증 공사(한 중찬의 승계인)	301호	권리신고	주거 임차권 자	2022.07.29. ~ 2024.07.28.	270,000,000			2022.07.29.	2022.07.15.	2026.3.4.
한중찬	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.29. 부터	270,000,000			2022.07.29.	2022.07.15.	
<비고> 주택도시보증공사(한중찬의 승계인):신청채권자이고, 주택임차권자 한중찬의 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 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

2025타경52432

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 57-22
블레스타운
[도로명주소] 서울특별시 은평구 역말로2길 7-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 다세대주택
(도시형생활주택.단지형다세대)

1층 16㎡
2층 105.75㎡
3층 105.75㎡
4층 105.75㎡
5층 105.75㎡
6층 105.9㎡
옥탑1층 12.65㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트구조 29.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 57-22
대 289.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 289.5분의 19.3

감정평가액		262,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	262,000,000	26,200,000
2회	2026.09.08	209,600,000	20,960,000
3회	2026.10.13	167,680,000	16,768,000
4회	2026.11.17	134,144,000	13,414,400
임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 배 당 받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권 을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매 각			