

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경52439 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	전자서평완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.17. 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)
REIS GONC ALVES JESSIC A	402호	현황조사	주거 임차인					2025.08.12.		
SEDDI KI KENZA	402호	현황조사	주거 임차인					2025.08.12.		
전남주	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.03.04. 부터	225,000,000			2019.03.04.	2019.03.04.	
주택도 시보증 공사(전 남주의 승계인)	402호	권리신고	주거 임차권 자	2019.03.04. ~ 2024.07.18.	225,000,000			2019.03.04.	2019.03.04.	2026.3.13.
<비고> 주택도시보증공사(전남주의 승계인):신청채권자이고, 주택임차권자 전남주의 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.

열람용

부동산의 표시

2025타경52439

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 18-10
에스엠벨리체
[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로9길 15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕) 6층 다세대주택(도시형생활주택-단
지형다세대),근린생활시설
1층 37.95㎡
2층 129.02㎡
3층 129.02㎡
4층 127.62㎡
5층 127.62㎡
6층 101.91㎡
옥탑1층 22.3㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 29.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 18-10
대 326.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 326.9분의 17.047

감정평가액		268,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	268,000,000	26,800,000
2회	2026.09.08	214,400,000	21,440,000
3회	2026.10.13	171,520,000	17,152,000
4회	2026.11.17	137,216,000	13,721,600
임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 배당 받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각			