

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경41 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.11.05. 압류		배당요구종기	2026. 6. 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 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)	
성시문	주거	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.01. 부터	213,000,000		2021.06.01.	2021.04.15.		
	401호	현황조사	주거 임차인				2021.06.01.			
	주거	권리신고	주거 임차인	2021.06.01. ~ 2025.06.01.	213,000,000		2021.06.01.	2021.04.15.	2026.4.14.	
<비고> 성시문: 신청채권자										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 주택임차권등기 있음.(임대차보증금 213,000,000원, 전입일자 2021.06.01, 확정일자 2021.04.15.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2026타경41

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 은평구 구산동 177-13, 177-14
우진뉴캐슬
[도로명주소] 서울특별시 은평구 갈현로15길 11-18

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬라브)지붕 5층 다세대주택(도시형생활주
택,단지형다세대)
지1층 230.78㎡
지1층 16.23㎡
1층 132.2㎡
2층 132.2㎡
3층 132.2㎡
4층 132.2㎡
5층 113.69㎡
옥탑1층 20.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시
4층401호
철근콘트리트구조 29.63㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시
- 토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 구산동 177-13
대 241㎡
2. 동 소 177-14
대 169㎡
- 대지권의종류 : 1, 2. 소유권
- 대지권의비율 : 1, 2. 410분의 24.793

감정평가액		215,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	215,000,000	21,500,000
2회	2026.09.08	172,000,000	17,200,000
3회	2026.10.13	137,600,000	13,760,000
4회	2026.11.17	110,080,000	11,008,000