

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경60397 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 21.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.06. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 8.	
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)
장용훈	501호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.23. (점유개시일 자)	331,000,000			2021.04.23.	2021.03.02.	
주택도 시보증 공사(임 차인 장용훈)	501호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.23.~ 2023.04.22.	331,000,000			2021.04.23.	2021.03.02.	2024.11.5.
<비고> 주택도시보증공사(임차인 장용훈):1. 주택임대차보호법에 의해 임차권자 장용훈(2023.06.02. 제66407호, 을구 순위 7번 주택임차권등기)의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임[승계(양수)한 임대차보증금: 331,000,000원] 2. 을구 순위 7번 주택임차권등기의 등기관리자 장용훈과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 장용훈은 동일인임										
※ 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 7번 주택임차권등기(임대차보증금 331,000,000원, 전입일자 2021.04.23. 확정일자 2021.03.02.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
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

2024타경60397

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 155-27

다원쉐르빌

[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로 25-1

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트(평슬래브)지붕 5층

제2종근린생활시설 및 다세대주택

1 층 62.04㎡

1 층 8.40㎡ 계단실

2 층 165.90㎡

3 층 165.90㎡

4 층 165.90㎡

5 층 140.80㎡

옥탑 9.36㎡ 계단실(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조

72.09㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 155-27

대 344.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 344.5분의 37.67

감정평가액

365,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.05.19

61,237,000

6,123,700

2회

2026.06.23

48,990,000

4,899,000

3회

2026.07.28

39,192,000

3,919,200

4회

2026.09.01

31,354,000

3,135,400