

# 서울서부지방법원

2024타경55760

## 매각물건명세서

사 건	2024타경55760 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025.01.13	담임법관 (사법보좌관)	이상기	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지기재와 같음		최선순위 설정	2019.9.5.근저당권		배당요구종기	2024.10.01		
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									
점유자의 성 명	점유부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 등록신청일자	확정일자	배당요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
※ 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									
<p>1. 본건은 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업이 진행 중에 있으며, 첨부한 대조제1구역주택재개발정비사업조합(02-385-0050)의 2023. 8. 31.자 사실조회 회신에 의하면,</p> <p>① 본건의 채무자겸소유자 김인숙은 당 조합의 조합원임.</p> <p>② 경매낙찰인은 조합원의 지위를 아래와 같이 승계취득할 수 있으며, 분양계약을 체결하지 않았을 경우 현금청산 대상자가 됨(감정평가금액으로 청산)</p> <p>가. 분양호수(107동 1802호), 분양면적(84㎡), 분양대금(644,400,000원), 분담금(-23,918,985원)</p> <p>나. 분양호수(201동 1003호), 분양면적(59㎡), 분양대금(491,150,000원), 분담금(491,150,000원)</p> <p>③ 현금 청산의 경우, 청산금지급전에 토지, 건물의 소유자가 변동되면 청산금은 새로운 소유자에게 현금청산자 지위 승계됨</p> <p>④ 위 조합은 2011. 12. 1. 조합설립인가, 2017. 1. 26. 사업시행계획 및 고시, 2020. 12. 1~2021. 10 19. 분양신청기간, 2019. 5. 23. 관리처분계획 인가 및 고시 등을 진행하고 있음</p> <p>2. 재정비사업으로 인한 권리변동사항 유무, 분양의 시기 및 분양계약 여부, 비용부담 사항, 현금청산대상 여부, 권리변동사항·비용부담사항·현금청산대상의 매수인 승계여부 등 제반 사항을 위 조합(02-385-0050)에 확인하여 경매절차에 참여에 유의하시기 바랍니다.</p> <p>3. 위 재개발사업은 조합의 공사비미지급으로 공사가 중단된 상태이고, 조합내부의 분쟁과 소송으로 사업진행여부가 불확실한 상황임(연합뉴스 등 언론기사 참조)</p>									

주1 : 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

2024타경55760

[물건 1]

1. 서울특별시 은평구 대조동 76-10  
대 172㎡

감정평가액		1,011,015,190
회차	기일	최저매각가격
1회	2025.02.11	1,011,015,190
2회	2025.03.18	808,812,000
3회	2025.04.22	647,050,000
4회	2025.05.27	517,640,000