

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경1401 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.7.30. 근저당		배당요구종기	2025. 9. 29.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
2026.2.3.자 은평구(02-351-7422) 사실조회회신에 의하면 은평재정비촉진지구 도시개발사업구역내 토지로 건축사업은 완료 되었고,재개발 정비사업구역에 해당되지 않아 조합이 없음.										

※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

2025타경1401

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 진관동 73
웅신미켈란의아침
[도로명주소] 서울특별시 은평구 진관2로 15-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕)

18층 업무시설(오피스텔),근린생활시설

1층 1756.75㎡	2층 1745.63㎡
3층 971.21㎡	4층 971.21㎡
5층 971.21㎡	6층 971.21㎡
7층 971.21㎡	8층 971.21㎡
9층 971.21㎡	10층 971.21㎡
11층 971.21㎡	12층 971.21㎡
13층 971.21㎡	14층 971.21㎡
15층 971.21㎡	16층 971.21㎡
17층 971.21㎡	18층 971.21㎡
지4층 2730.92㎡	지3층 2730.92㎡
지2층 2730.92㎡	지1층 2752.30㎡

전유부분의 건물의 표시

1층119호
철근콘크리트구조 52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 진관동 73
대 3812.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,812.8분의 15.9158

감정평가액		926,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	926,000,000	92,600,000
2회	2026.04.14	740,800,000	74,080,000
3회	2026.05.19	592,640,000	59,264,000
4회	2026.06.23	474,112,000	47,411,200