

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경51285 부동산강제경매 |               |           | 매각<br>물건번호                | 1             | 작성<br>일자 | 2025. 9. 24.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 조동혁                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|-----------|---------------------------|---------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음     |           | 최선순위<br>설정                | 2022.9.15. 압류 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 6. 20.           |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)           | 보증금           | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 안우현   | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인 | 2021.4.30.~               | 183,000,000   |          | 2021.4.30.  | 2021.5.3.       |                        |               |
|   | 지하<br>3호            | 현황조사          | 주거<br>임차인 |                           |               |          | 2021.04.30  |                 |                        |               |
|   | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차인 | 2021.4.30.~2<br>023.4.30. | 183,000,000   |          | 2021.04.30  | 2021.5.3.       | 2025.6.4.              |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>안우현:주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 안우현의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023. 7. 6. 등기) 있음(임대차보증금 183,000,000원, 전입일 2021. 4. 30., 확정일자 2021. 5. 3.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> |                     |               |           |                           |               |          |   |                 |                        |               |
| 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

2025타경51285

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 676-20  
제니더플레인옛명지  
[도로명주소] 서울특별시 은평구 백련산로 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕  
8층 공동주택(다세대주택),업무시설(오피스텔),근린생활시설  
지2층 333.35㎡  
지1층 324.62㎡  
1층 60.19㎡  
2층 136.47㎡  
3층 136.47㎡  
4층 136.47㎡  
5층 136.47㎡  
6층 180.54㎡  
7층 180.54㎡  
8층 180.54㎡  
옥탑1층 16.84㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

지1층비03호  
철근콘크리트구조 29.89㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 676-20  
대 459.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 459.1분의 9.3

감정평가액 231,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.11.18 | 231,000,000 | 23,100,000 |
| 2회 | 2025.12.23 | 184,800,000 | 18,480,000 |
| 3회 | 2026.02.03 | 147,840,000 | 14,784,000 |
| 4회 | 2026.03.10 | 118,272,000 | 11,827,200 |