

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51417 부동산임의경매 2025타경51424(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.7.11. 근저당			배당요구종기	모사건(2025타경51417) 2025.7.24., 자사건(2025타경 51424) 2025.7.30.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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									
- 교육연구 및 복지시설 임									

※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

2025타경51417

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 91-7
시니어캐슬 클래식온
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로21길 34-5

철근콘크리트조 평지붕 지상12층 지하4층 교육연구 및 복지시설(노인복지시설)

1층	845.866m ²
2층	954.695m ²
3층	954.695m ²
4층	954.695m ²
5층	889.368m ²
6층	889.368m ²
7층	889.368m ²
8층	746.147m ²
9층	679.245m ²
10층	679.245m ²
11층	622.902m ²
12층	622.766m ²
지하1층	1,123.80m ²
지하2층	724.60m ²
지하2층	998.49m ²
지하3층	761.93m ²
지하3층	509.46m ²
지하4층	761.93m ²
지하4층	659.05m ²

전유부분의 건물의 표시

2층208호
철근콘크리트조
34.400m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 91-7
대 2555m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,555분의 12.261

감정평가액

587,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.12.23	587,000,000	58,700,000
2회	2026.02.03	469,600,000	46,960,000
3회	2026.03.10	375,680,000	37,568,000
4회	2026.04.14	300,544,000	30,054,400

- 교육연구 및 복지시설 임