

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51693 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.9.8. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 23.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
송슬기	903호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.7.8.-	259,000,000		2022.7.8.	2022.5.30.		
원준희	903호	현황조사	주거 임차인		1,000,000	800,000				
주택도시보증공사(임차인권리승계)	903호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.7.8.-2024.6.28.	259,000,000		2022.7.8.	2022.5.30.	2025.9.23.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인권리승계):주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 송슬기의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024. 2. 19. 등기) 있음(임대차보증금 259,000,000원, 전입일 2022. 7. 8., 확정일자 2022. 5. 30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
2026.1.27.자 은평구(02-351-7454) 사실조회회신 결과 역촌역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정을 위하여 계획검토 단계이고, 조합설립 단계 미도래라고 함										

※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

2025타경51693

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 80-7, 80-8
에스엠벨리체
[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로6길 6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕)
10층 공동주택(다세대주택),업무시설
(오피스텔),근린생활시설

- 지1층 96.65㎡
- 1층 56.23㎡
- 1층 29.5㎡
- 1층 19.04㎡
- 2층 140.72㎡
- 3층 140.72㎡
- 4층 140.72㎡
- 5층 153.42㎡
- 6층 189.6㎡
- 7층 189.6㎡
- 8층 136.68㎡
- 9층 136.68㎡
- 10층 136.68㎡
- 옥탑1층 16.88㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층903호
철근콘크리트구조 39.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 은평구 녹번동 80-7
대 247.3㎡
 - 2. 동 소 80-8
대 260.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 507.8분의 15.926

감정평가액 287,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.10 287,000,000 28,700,000

2회	2026.04.14	229,600,000	22,960,000
3회	2026.05.19	183,680,000	18,368,000
4회	2026.06.23	146,944,000	14,694,400



은 평 구



수신 서울서부지방법원장

(경유)

제목 사실조회서 회신(2025타경51693 부동산강제경매)

1. 서울서부지방법원 2025타경51693 부동산강제경매 사건과 관련입니다.
2. 위 사건과 관련하여 다음과 같이 회신합니다.

가. 사실조회 요청 부동산 : 서울특별시 은평구 녹번동 80-7, 80-8, 9층 903호

나. 사실조회 요청내용 및 회신내용

- 1) 재건축, 재개발 정비사업이 진행 중인지 여부 및 진행 중이면 그 진행 단계
→ 역촌역세권(녹번동) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정을 위하여 계획검토 단계에 있음
- 2) 재건축, 재개발 정비사업조합이 구성되었다면 그 조합의 명칭, 대표자, 송달장소 등을 확인할 수 있는 자료
→ 조합설립 단계 미도래
- 3) 이 사건 채무자겸소유자 사형택(620607-1*)이 위 조합의 조합원인지 여부 및 조합원인 경우 정 호수를 분양받았는지(그 호수, 분양면적, 분양대금 내역, 또는 현금청산대상이라면 그 금액) 여부
→ 조합없음
- 4) 경매로 소유권을 취득한 매수인이 조합원의 지위를 승계취득하는지 여부 및 승계취득 시 매수인이 부담할 부분이 있는지 여부
→ 조합없음. 끝.

