

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경64177 부동산임의경매 2024타경65255(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 3. 18. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 5.		
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)
심아름	전부	권리신고	주거 임차인	2020.3.13~	250,000,000		2020.3.30.	2020.3.13.	2024.12.19.
이동옥		현황조사	주거 임차인				2020.03.30		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.3.13~	250,000,000		2020.3.30.	2020.3.13.	2024.12.19.
<비고> 이동옥:심아름과 공동임차인으로 각 125,000,000원씩 배당요구함									
※ 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									
집합건축물대장상 업무시설(오피스텔)로 등재되어 있으나 주거용으로 이용중임									

※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

2024타경64177

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 376-42, 376-46

아임캐슬

[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로 214-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 10층

공동주택(다세대주택),업무시설,오피스텔,근린생활시설

1층 50.67m²

2층 92.12m²

3층 92.12m²

4층 92.12m²

5층 97.00m²

6층 136.45m²

7층 97.85m²

8층 97.85m²

9층 97.85m²

10층 97.85m²

옥탑1층 12.10m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 56.01m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 376-42

대 139m²

2. 동 소 376-46

대 142m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 281분의 20.2741

감정평가액 330,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.24 135,168,000 13,516,800

2회 2026.03.31 108,134,000 10,813,400

3회 2026.05.26 86,507,000 8,650,700

4회 2026.06.30 69,206,000 6,920,600

