

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경50274 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 18.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.09. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 24.	
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)	
김성일	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.01	275,000,000		2022.04.01	2022.03.11		
지미혜	304호	현황조사	주거 임차인				2024.10.21			
<비고> 김성일: 1. 주택임대차보호법에 의해 임차인 김성일의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 2. 을구 순위 1번 주택임차권등기의 등기권리자 김성일과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 김성일은 동일인임.										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2024.04.08. 제45065호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 공부상 오피스텔이나 현황은 주거겸용으로 이용하는 것으로 탐문됨(감정평가서 참조)										

※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

2025타경50274

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 84-4, 84-19

에스엠벨리체

에이동

[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로13길 12-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕

9층 업무시설 및 다세대주택

지1층 111m²

1층 23.64m²

2층 177.88m²

3층 177.88m²

4층 177.88m²

5층 177.88m²

6층 129.28m²

7층 129.28m²

8층 129.28m²

9층 129.28m²

옥탑1층 21.12m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 39.64m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 84-4

대 247.6m²

2. 동 소 84-19

대 405.9m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 653.5분의 15.58

감정평가액

267,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.21

267,000,000

26,700,000

2회

2025.11.25

213,600,000

21,360,000

3회

2026.01.06

170,880,000

17,088,000

4회

2026.02.24

136,704,000

13,670,400

