

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경50403 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 10.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2025.01.13. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 26.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	임대차기 간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정경운	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.6.28	278,000,000		2021.6.28	2021.6.28		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.6.28- 2023.6.28	278,000,000		2021.6.28	2021.6.28	2025.3.21.	
<비고> 정경운: 1. 주택임대차보호법에 의해 임차인 정경운의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 2. 을구 순위 1번 주택임차권등기의 등기권리자 정경운과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 정경운은 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023.07.28. 제90852호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란										

- ※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
 2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경50403

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 29-160, 29-169

에스엠벨리체

[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로 12-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 도시형생활주택(단지형다세대)업무시설(

오피스텔)근린생활시설(2호)

지1층 78.94㎡

1층 72.62㎡

2층 59.52㎡

3층 143.18㎡

4층 140.06㎡

5층 140.06㎡

6층 140.06㎡

7층 140.06㎡

8층 140.06㎡

9층 140.06㎡

10층 103.33㎡

11층 103.33㎡

12층 103.33㎡

13층 103.33㎡

옥탑1층 19.96㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 42.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 29-160

대 177.2㎡

2. 동 소 29-169

대 169.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 346.5분의 11.748

감정평가액 305,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.10.21 305,000,000 30,500,000

2회	2025.11.25	244,000,000	24,400,000
3회	2026.01.06	195,200,000	19,520,000
4회	2026.02.24	156,160,000	15,616,000
