

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51056 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.19. 경매개시결정			배당요구종 기	2025. 5. 2.	
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)	
권혁찬	911호	현황조사	주거 임차인							
송경범	전유 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2022.05.20. ~	161,000,000		2022.05.20.	2022.05.12.		
<p><비고></p> <p>송경범:</p> <ol style="list-style-type: none"> 주택도시보증공사는 신청채권자이며, 임차권자 송경범의 본건 임차보증금반환채권을 양수함 을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기관리자 송경범과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 송경범은 동일인임 <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 3번 주택임차권등기(2024.03.29. 제40946호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경51056

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 88-8
응암아네스트
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로 123

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트평지붕
16층 아파트, 업무시설, 근린생활시설
지5층 688.3612m²
지4층 278.9929m²
지3층 735.5561m²
지2층 824.6543m²
지1층 827.9322m²
1층 571.2579m²
2층 606.5089m²
3층 634.5624m²
4층 634.5624m²
5층 634.5624m²
6층 634.5624m²
7층 634.5624m²
8층 634.5624m²
9층 634.5624m²
10층 634.5624m²
11층 460.574m²
12층 478.9716m²
13층 478.9716m²
14층 478.9716m²
15층 478.9716m²
16층 478.9716m²

전유부분의 건물의 표시

9층911호
철근콘크리트구조 18.8906m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 88-8
대 1156.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,156.7분의 3.595

감정평가액 125,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	125,000,000	12,500,000
2회	2026.02.24	100,000,000	10,000,000
3회	2026.03.31	80,000,000	8,000,000
4회	2026.05.26	64,000,000	6,400,000
