

서울서부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경51648 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 21. | 담임법관 (사법보좌관) | 조동혁 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2015.04.28. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 9. 8. | | |
| 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) | |
| 김영권 | 810호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2016.08.31. | | | |
| 주식회 사 오케이 대부캐 피탈교 대 | 건물의 전부 | 등기사항전 부증명서 | 조사된 내용없 음 전세권 자 | 2024.12.05. ~ 2027.12.05. | 10,000,000 | | | | | |
| 〈비고〉 | | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | | |
| 1. 교육연구 및 복지시설(노인복지시설)로 이용중(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

2025타경51648

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 91-7
시니어캐슬 클래식온
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로21길 34-5

철근콘크리트조 평지붕 지상12층 지하4층 교육연구 및 복지시설(노인복지시설)

| | |
|------|------------------------|
| 1층 | 845.866m ² |
| 2층 | 954.695m ² |
| 3층 | 954.695m ² |
| 4층 | 954.695m ² |
| 5층 | 889.368m ² |
| 6층 | 889.368m ² |
| 7층 | 889.368m ² |
| 8층 | 746.147m ² |
| 9층 | 679.245m ² |
| 10층 | 679.245m ² |
| 11층 | 622.902m ² |
| 12층 | 622.766m ² |
| 지하1층 | 1,123.80m ² |
| 지하2층 | 724.60m ² |
| 지하2층 | 998.49m ² |
| 지하3층 | 761.93m ² |
| 지하3층 | 509.46m ² |
| 지하4층 | 761.93m ² |
| 지하4층 | 659.05m ² |

전유부분의 건물의 표시

8층810호
철근콘크리트조
56.340m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 91-7
대 2555m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,555분의 20.08

감정평가액

984,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매주신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.24 | 984,000,000 | 98,400,000 |
| 2회 | 2026.03.31 | 787,200,000 | 78,720,000 |
| 3회 | 2026.05.26 | 629,760,000 | 62,976,000 |
| 4회 | 2026.06.30 | 503,808,000 | 50,380,800 |
