

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51028 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.6.7.압류			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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)	
박주선, 송영화	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.27	257,250,000		2021.12.27	2021.12.27		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.12.27-2 024.11.8	257,250,000		2021.12.27	2021.12.27	2025.3.21.	
<p><비고></p> <p>주택임대차보호법에 의해 공동임차인 박주선, 송영화의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기권리자 박주선, 송영화와 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 박주선, 송영화는 동일인임. 공동임차인 송영화와 박주선은 부부 사이로 동일세대에 거주함. 2025.3.21.자 권리신고 및 배당요구신청은 위 신청채권자의 대리인이 함. 계약서상 임대차기간은 2021.12.27-2023.12.27</p>										
<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 임차권등기(임대차보증금 257,250,000원, 전입일자 2021. 12. 27., 확정일자 2021.12.27.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										

※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

2025타경51028

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 125-11

아우르미

[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로21가길 4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕

11층 업무시설(오피스텔),공동주택(다세대주택)

지1층 27.63㎡

1층 68.16㎡

2층 232.22㎡

3층 232.22㎡

4층 232.22㎡

5층 232.22㎡

6층 232.22㎡

7층 232.22㎡

8층 232.22㎡

9층 180.96㎡

10층 180.96㎡

11층 180.96㎡

옥탑1층 17.96㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 47.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 125-11

대 545.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 545.8분의 13.18

감정평가액

397,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.03

162,611,000

16,261,100

2회

2026.04.07

130,089,000

13,008,900

3회

2026.05.12

104,071,000

10,407,100

4회

2026.06.16

83,257,000

8,325,700

