

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51197 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.15. 압류			배당요구종기	2025. 6. 3.	
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)	
강신철	301호	현황조사	주거 임차인				2024.08.16.			
류효정	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.18.	318,000,000		2021.06.18.	2021.05.13.		
주택도 시보증 공사	제301 호 전체	권리신고	주거 임차인	2021.06.18.-	318,000,000		2021.06.18.	2021.05.13.	2025.5.27.	
<비고>										
류효정:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023. 7. 6.임.										
주택도시보증공사:경매신청채권자이며, 임차권자 류효정의 본건에 대한 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임.										
※ 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										
주택도시보증공사(양도전:임차인 류효정)로부터 2026.01.15.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨 감정평가서에 의하면, 토지이용계획확인서 상 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함).										

※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

2025타경51197

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 120-7, 120-8
더어베인
[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로29길 11-11(응암동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
9층 업무시설(오피스텔)공동주택(다세대주택)
지1층50.54㎡
1층56.44㎡
2층123.43㎡
3층159.34㎡
4층152.42㎡
5층152.42㎡
6층152.42㎡
7층116.37㎡
8층116.37㎡
9층116.37㎡
옥탑1층 11.61㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트구조 53.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 120-7
 대 143.8㎡
 2. 동 소 120-8
 대 134.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 278.3분의 16.9904

감정평가액		306,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	306,000,000	30,600,000
2회	2026.04.07	244,800,000	24,480,000
3회	2026.05.12	195,840,000	19,584,000
4회	2026.06.16	156,672,000	15,667,200
