

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51364 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 3. 30. 근저당		배당요구종기	2025. 8. 19.		
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)	
이은영	전부	현황조사	주거 임차인				2023.11.17			
	전부	권리신고	주거 임차인	2015.7.20.-	35,000,000		2023.11.17	2015.8.25	2025.8.19.	
주식회사 오케이 대부캐 피탈교 대	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2023.11.3.-2 026.11.3.	3,000,000					
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이은영: 계약서상 임대차기간-2015.7.20.부터 24개월</p> <p>주식회사 오케이대부캐피탈교대: 신청채권자와 동일함</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>교육연구 및 복지시설로 이용중</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

2025타경51364

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트조 평지붕 지상12층 지하4층 교육연구 및 복지시설(노인복지시설)

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

전유부분의 건물의 표시

5층512호  
철근콘크리트구조  
56.340m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 91-7  
대 2555m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,555분의 20.08

감정평가액

900,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.03	900,000,000	90,000,000
2회	2026.04.07	720,000,000	72,000,000
3회	2026.05.12	576,000,000	57,600,000
4회	2026.06.16	460,800,000	46,080,000

---

감정평가서에 의하면 교육연구 및 복지시설로 이용중

---