

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51455 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 6.	담임법관 (사법보좌관)	송지현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.5.16. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 7. 30.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>현황조사서에 의하면, 출입문의 호수 표기는 'B1-13'으로 표기됨.</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

2025타경51455

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 진관동 66  
은평뉴타운꿈에그린  
[도로명주소] 서울특별시 은평구 진관3로 33

철골철근콘크리트구조 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
20층 공동주택(아파트) 업무시설(오피스텔) 근린생활시설

지4층 3551.78㎡  
지3층 4228.6㎡  
지2층 4249.73㎡  
지1층 3707.93㎡  
1층 2746.67㎡  
2층 1269.29㎡  
3층 1412.31㎡  
4층 1412.31㎡  
5층 1412.31㎡  
6층 1412.31㎡  
7층 1412.31㎡  
8층 1412.31㎡  
9층 1412.31㎡  
10층 1412.31㎡  
11층 1412.31㎡  
12층 1266.46㎡  
13층 1238.49㎡  
14층 1238.49㎡  
15층 1210.53㎡  
16층 988.17㎡  
17층 585.8㎡  
18층 411.91㎡  
19층 408.9㎡  
20층 98.58㎡  
옥탑1층 102.72(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

지1층비113호  
철골철근콘크리트구조 45.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 진관동 66  
대 4916.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,916.2분의 13.02

---

---

감정평가액	336,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	336,000,000	33,600,000
2회	2026.03.03	268,800,000	26,880,000
3회	2026.04.07	215,040,000	21,504,000
4회	2026.05.12	172,032,000	17,203,200

---