

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51458 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 14.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.5.20.경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 5.	
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)	
박지윤	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주택 임차권 자	(점유개시일) 2022.6.7.	218,000,000		2022.6.7.	2022.5.16.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.7.~ 2024.8.8.	218,000,000		2022.6.7.	2022.5.16.	2025.9.7.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>임차인 박지윤: 계약서상 임대차기간 2022.6.7.~2024.6.6.</p> <p>주택임대차보호법에 의해 임차인 박지윤의 임대차보증금반환채권을 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임.</p> <p>을구 순위 4번 주택임차권등기의 등기권리자 박지윤과 주택도시보증공사에게 위 권리를 양도한 임차인 박지윤은 동일인임.</p> <p>2025. 9. 7.자 권리신고 및 배당요구신청은 위 신청채권자의 대리인이 함.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 주택임차권등기(2024.6.17.등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경51458

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 599-1  
동건타워  
[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로13길 11(응암동)

철근콘크리트구조 평슬래브지붕  
13층 업무시설(오피스텔),근린생활시설(3호)  
지1층 157.94㎡  
1층 280.63㎡  
2층 192.92㎡  
3층 191.31㎡  
4층 191.31㎡  
5층 191.31㎡  
6층 191.31㎡  
7층 191.31㎡  
8층 191.31㎡  
9층 191.31㎡  
10층 191.31㎡  
11층 191.31㎡  
12층 191.31㎡  
13층 129.15㎡  
옥탑1층 28.47㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층505호  
철근콘크리트구조 18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 599-1  
대 474.5㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 474.5분의 4.79

감정평가액		205,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	205,000,000	20,500,000
2회	2026.03.03	164,000,000	16,400,000
3회	2026.04.07	131,200,000	13,120,000

4회 2026.05.12 104,960,000 10,496,000