

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51485 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 23.	담임법관 (사법보좌관)	송지현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.30.근저당		배당요구종기	2025. 8. 6.		
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)	
권오천	201호	현황조사	주거 임차인				2022.03.22.			
	제2층 제201호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.22.-	180,000,000		2022.03.22.	2022.03.22.	2025.08.05.	
<비고> 권오천: 경매신청채권자임.										
※ 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										
1. 제시외 건물 포함. 2. 감정평가서에 의하면, 제시외 건물은 집합건축물대장(전유부)상 2025.3.19.자로 주택과-6075(2025.3.18.)호 통보에 의거 위반 건축물[위반사항: 201호 20㎡ 콘크리트/콘크리트조 근생]로 표시등재되어 있으며, 위반건축물로 인한 이행강제금 부과 등 행정처분 관련 경매 참여시 주의하시기 바랍니다. 3. 감정평가서에 의하면, 본건 매각목적물의 집합건축물대장(전유부)상 용도는 "제1종근린생활시설(소매점)"으로 등재되어 있으나, 현황 "주거용"으로 이용중인 것으로 조사됨.										

※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

2025타경51485

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 응암동 599-15, 599-16, 599-17, 599-35, 599-41, 599-96, 599-97
뉴월드애플리움
[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로 189-11

철근콘트리트구조 (철근)콘트리트(평스라브)지붕 11층
업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 및 공동주택(다세대주택)
지1층 162.34㎡ 1층 62.51㎡
2층 212.00㎡ 3층 212.00㎡
4층 212.00㎡ 5층 212.00㎡
6층 258.90㎡ 7층 258.90㎡
8층 258.90㎡ 9층 208.13㎡
10층 208.13㎡ 11층 208.13㎡
옥탑1층 14.75㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 35.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 599-15
대 121㎡
2. 동 소 599-17
대 162㎡
3. 동 소 599-96
대 2.2㎡
4. 동 소 599-97
대 10.4㎡
5. 동 소 599-16
대 84.6㎡
6. 동 소 599-35
대 66.4㎡
7. 동 소 599-41
대 161㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권
3. 소유권
4. 소유권
5. 소유권
6. 소유권
7. 소유권

대지권의비율 : 1. 121분의 2.72

-
- 2. 162분의 3.66
 - 3. 2.2분의 0.05
 - 4. 10.4분의 0.24
 - 5. 84.6분의 1.92
 - 6. 66.4분의 1.5
 - 7. 161분의 3.64

체시외 1-1 주거용 콘크리트조 20㎡

감정평가액		157,200,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	157,200,000	15,720,000
2회	2026.03.03	125,760,000	12,576,000
3회	2026.04.07	100,608,000	10,060,800
4회	2026.05.12	80,486,000	8,048,600

체시외 건물 포함, 위반건축물.
