

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경52236 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.16 압류			배당요구종기	2026. 1. 29.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)
박세현	부동산 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.08.14.-	81,900,000			2020.08.18.	(1차)2020.07.07. (2차)2022.08.10.	
주택도 시보증 공사	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.14.-	81,900,000			2020.08.18.	(1차)2020.07.07. (2차)2022.08.10.	2025.11.18.
<비고> 주택도시보증공사:1. 경매신청채권자이며, 임차권자 박세현의 본건에 대한 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 승계한 것이고 배당요구일자는 경매신청일임. 2. 임차보증금 81,900,000원 중 78,000,000원에 대한 확정일자는 2020.07.07.이고, 증액된 3,900,000원에 대한 확정일자는 2022.08.10.임 ※ 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 박세현)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제 받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확인서가 제출됨.										

※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

2025타경52236

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 은평구 응암동 126-2, 126-3
타미에코빌
[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로21가길 1-6

철근콘크리구조 (철근)콘크리트지붕 9층
업무시설(오피스텔)
지1층 11.92㎡
1층 47.93㎡
2층 76.67㎡
3층 76.67㎡
4층 76.67㎡
5층 113.62㎡
6층 113.62㎡
7층 113.62㎡
8층 113.62㎡
9층 113.62㎡
옥탑 12.04㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시
4층402호
철근콘크리트구조 15.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 126-2
대 113.4㎡
2. 동 소 126-3
대 95.9㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 209.3분의 4.71

감정평가액		90,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	90,000,000	9,000,000
2회	2026.09.29	72,000,000	7,200,000
3회	2026.11.03	57,600,000	5,760,000
4회	2026.12.08	46,080,000	4,608,000

열람용