

서울서부지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경52445 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.12.29. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 3. 13.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
반미영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.08.03. 부터	240,000,000			2022.08.03.	2022.09.16.	
주택도 시보증 공사(반 미영의 승계인)	1001호	권리신고	주거 임차권 자	2022.08.03. ~ 2024.08.02.	240,000,000			2022.08.03.	2022.09.16.	2026.3.10.
〈비고〉 주택도시보증공사(반미영의 승계인):신청채권자이고, 주택임차권자 반미영의 우선변제권을 승계함.										
※ 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 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경52445

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 160-18, 160-37
아임시티
[도로명주소] 서울특별시 은평구 응암로 348-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 10층 공동주택(다세대주택)
및 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설
지1층 122.29㎡
1층 103.63㎡
2층 145.42㎡
3층 145.42㎡
4층 145.42㎡
5층 145.42㎡
6층 145.42㎡
7층 147.52㎡
8층 147.52㎡
9층 147.52㎡
10층 147.52㎡
옥탑층 23.06㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1001호
철근콘크리트구조 15.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 160-18
대 321.4㎡
2. 동 소 160-37
대 260.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 582.1분의 8.12

감정평가액		242,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.26	242,000,000	24,200,000
2회	2026.06.30	193,600,000	19,360,000
3회	2026.08.04	154,880,000	15,488,000
4회	2026.09.08	123,904,000	12,390,400

임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사는 배당받
지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포
기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각

열람용