

서울서부지방법원
매각물건명세서

사건	2026타경50098 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026.01.26. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 4. 8.	
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 (배당요구일자)
옥소민	803호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.29. 부터	255,000,000			2021.04.29.	2021.04.29.	
이경연	803호	현황조사	주거 임차인					2024.04.09.		
주택도 시보증 공사(옥 소민의 승계인)	803호	권리신고	주거 임차권 자	2021.04.29. 부터	255,000,000			2021.04.29.	2021.04.29.	2026.4.9.
<비고> 주택도시보증공사(옥소민의 승계인):신청채권자이고, 주택임차권자 옥소민의 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										
1. 임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 배당 받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각.										
2. 일부 방 문의 위치가 건축물현황도와 다름.										

※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

2026타경50098

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 29-160, 29-169
에스엠벨리체
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로 12-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 도시형생활주택(단지형다세대)업무시설(오피스텔)근린생활시설(2호)
지1층 78.94㎡
1층 72.62㎡
2층 59.52㎡
3층 143.18㎡
4층 140.06㎡
5층 140.06㎡
6층 140.06㎡
7층 140.06㎡
8층 140.06㎡
9층 140.06㎡
10층 103.33㎡
11층 103.33㎡
12층 103.33㎡
13층 103.33㎡
옥탑1층 19.96㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

8층803호
철근콘크리트구조 40.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 29-160
대 177.2㎡
2. 동 소 29-169
대 169.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 346.5분의 11.097

감정평가액 269,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.08.04 269,000,000 26,900,000

2회	2026.09.08	215,200,000	21,520,000
3회	2026.10.13	172,160,000	17,216,000
4회	2026.11.17	137,728,000	13,772,800
임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 배 당 받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권 을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매 각			

열람용