

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경50106 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 14.	담임법관 (사법보좌관)	강우규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026.02.26. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 5. 12.	
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)	
임병민	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2022.06.17. ~	204,000,000		2022.06.17.	2022.06.13.		
	전유부 분 전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2022.06.17. ~ 2024.06.16.	204,000,000		2022.06.17.	2022.06.13.	2026.4.27.	
<비고> 임병민: 1. 주택도시보증공사는 신청채권자이며, 임차권자 임병민의 본건 임차보증금반환채권을 양수함 2. 을구 순위 1번 주택임차권등기의 등기권리자 임병민과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 임병민은 동일인임										
※ 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. 주택도시보증공사(양도전:임차인 임병민)로부터 2026.04.01.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 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.

열람용

부동산의 표시

2026타경50106

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 은평구 응암동 85-14, 85-15
한성벨라트리
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로13길 7-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
9층 공동주택(다세대주택).업무시설(오피스텔)
지1층 46.35㎡
1층 36.3㎡
1층 16.24㎡
2층 106.32㎡
3층 106.32㎡
4층 106.32㎡
5층 106.32㎡
6층 88.24㎡
7층 88.24㎡
8층 88.24㎡
9층 88.24㎡
옥탑1층 12.32㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시
5층503호
철근콘크리트구조 26.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 응암동 85-14
대 139.8㎡
2. 동 소 85-15
대 136.2㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 276분의 11.304

감정평가액		205,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	205,000,000	20,500,000
2회	2026.09.08	164,000,000	16,400,000
3회	2026.10.13	131,200,000	13,120,000
4회	2026.11.17	104,960,000	10,496,000

열람용