

매각물건명세서

사건	2026타경50112 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 16.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	전자서명완료	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.31. 근저당권		배당요구종기	2026. 4. 14.	
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)
전영웅	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.12.30.-	230,000,000		2022.12.30	2022.12.06.	
한국주 택금융 공사	전유부 분전부	권리신고	주거 임차인	2022.12.30-	230,000,000		2022.12.30	2022.12.06	2026.1.28.
<비고> 한국주택금융공사:경매신청채권자이며, 임차권자 전영웅의 본건에 대한 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 승계한 것임이고, 배당요구일자는 경매신청일임. ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 주택임차권등기 있음(2025년1월6일 제983호) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

부동산의 표시

2026타경50112

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 81-17, 81-18
씨에스아르체
101동
[도로명주소] 서울특별시 은평구 서오릉로 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 11층 다세대주택(도시형 생활
주택.단지형다세대) 및 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

지2층 161.52㎡
지1층 883.02㎡
1 층 108.86㎡
2 층 61.64㎡
3 층 199.42㎡
4 층 199.42㎡
5 층 199.42㎡
6 층 199.42㎡
7 층 199.42㎡
8 층 199.42㎡
9 층 140.36㎡
10 층 140.36㎡
11 층 140.36㎡
옥탑1층 19.32㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 44.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 81-17
대 187.8㎡
2. 동 소 81-18
대 1025㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,212.8분의 20.17

감정평가액		258,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	258,000,000	25,800,000

2회	2026.09.29	206,400,000	20,640,000
3회	2026.11.03	165,120,000	16,512,000
4회	2026.12.08	132,096,000	13,209,600

열람용