

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경50240 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 14.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026.3.3. 강제경매개시결 정		배당요구종기	2026. 5. 14.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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	전입신고일 자·외국인 등록(체류 지변경신고)일자·사업 자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)
윤민희	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.14	198,000,000원(2022.9.7. 8,000,000원 증액)			2020.12.14.	1차 2020.11.3., 2차 2020.12.15., 3차 2022.9.20.	
<비고> 윤민희:주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 윤민희의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채 권자이고, 1차 확정일 198,000,000원에 대하여, 3차 확정일 206,000,000원에 대한 확정일임										
※ 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 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자이고, 신청채권자는 윤민희의 임차보증금반환 채권을 양수한 승계인으로 배당금으로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하며 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서를 제출함(2026.4.1.자)										

※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

2026타경50240

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 녹번동 176-4, 176-5
마하나임
[도로명주소] 서울특별시 은평구 은평로9길 22(녹번동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브) 지붕 11층 공동주택(다세대주택)
업무시설(오피스텔)

지1층 94.78㎡
1층 46.92㎡
1층 14.7㎡
2층 121.34㎡
3층 121.34㎡
4층 121.34㎡
5층 121.34㎡
6층 121.34㎡
7층 121.34㎡
8층 160.15㎡
9층 160.15㎡
10층 160.15㎡
11층 160.15㎡
옥탑1층 14.7㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트구조 26.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 녹번동 176-4
대 158.3㎡
2. 동 소 176-5
대 198㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 356.3분의 8.12

감정평가액		212,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.23	212,000,000	21,200,000
2회	2026.07.28	169,600,000	16,960,000

3회	2026.09.01	135,680,000	13,568,000
4회	2026.10.06	108,544,000	10,854,400

열람용