

서울서부지방법원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                                 |            |           |                 |            |                    |          |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|-----------|-----------------|------------|--------------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경52382 공유물분할을위한<br>경매(부동산) |            |           |                 | 매각<br>물건번호 | 1                  | 작성<br>일자 | 2026. 8. 10.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 강우규                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                                 | 별지 기재와 같음  |           |                 | 최선순위<br>설정 | 2025.12.23. 경매개시결정 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2026. 3. 11.           |        |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자                                                             |                                 |            |           |                 |            |                    |          |                                                    |                 |                        |        |
| 점유자<br>성명                                                                                                                                                                        | 점유<br>부분                        | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금        |                    | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 조사된 임차내역없음                                                                                                                                                                       |                                 |            |           |                 |            |                    |          |                                                    |                 |                        |        |
| 〈비고〉                                                                                                                                                                             |                                 |            |           |                 |            |                    |          |                                                    |                 |                        |        |
| ※ 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: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.  
2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 목록

2025타경52382

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 증산동 253

자선메르시안아파트

[도로명주소] 서울특별시 은평구 증산로5길 5-11

철근콘크리트조 철근콘크리트(경사지붕)

9층 공동주택(아파트)

지1층 641.51㎡

1층 348.57㎡

2층 348.57㎡

3층 348.57㎡

4층 348.57㎡

5층 348.57㎡

6층 348.57㎡

7층 340.41㎡

8층 328.22㎡

9층 237.14㎡

옥탑1층 35.00㎡(연면적제외)

옥탑2층 35.00㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트조 73.01㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 증산동 253

대 1084㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,084분의 35.94

감정평가액

641,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.10.06

641,000,000

64,100,000

2회

2026.11.10

512,800,000

51,280,000

3회

2026.12.15

410,240,000

41,024,000

4회

2027.01.26

328,192,000

32,819,200