서 울 서 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경50703 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 8.	담임법관 (사법보좌관)	정호경 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.05.10. 근저당권			배당요구종기	2026. 8. 31.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김규	전유부분전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.03.16.-	700,000,000		2020.03.16.	2020.03.16.	
주택도시보증공사	전유부분전부	권리신고	주거 임차인	2020.03.16.-	700,000,000		2020.03.16.	2020.03.16.	2026.8.26.

<비고>

주택도시보증공사:경매신청채권자이며, 임차권자 김규의 본건에 대한 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 승계한 것임.

※ 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 24번 주택임차권등기 있음(2024년3월25일 제37209호) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

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.

부동산의 표시

2026타경50703

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 진관동 84
은평뉴타운우물골
236동
[도로명주소] 서울특별시 은평구 진관2로 57-37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 아파트, 제1종근린생활시설
1층 117.14㎡
2층 780.07㎡
3층 780.07㎡
4층 780.07㎡
5층 780.07㎡
6층 780.07㎡
7층 780.07㎡
8층 780.07㎡
9층 390.03㎡
티1층 576.00㎡
티2층 578.84㎡
티3층 578.84㎡
지하1층 450.00㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호
철근콘크리트구조 167.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 진관동 84 대 50520.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 50,520.5분의 149.466

감정평가액		1,370,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	1,370,000,000	137,000,000
2회	2026.12.08	1,096,000,000	109,600,000
3회	2027.01.12	876,800,000	87,680,000
4회	2027.02.23	701,440,000	70,144,000
