서 울 서 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경52341 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 30.	담임법관 (사법보좌관)	강우규 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2013.09.25. 근저당			배당요구종기	2026. 4. 24.

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)
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

감정평가서에 의하면 매각목적물은 공부상 '지상3층'에 소재하는 것으로 등재되어 있으나, 서측 도로 및 주출입구 기준 '지상4층'에 소재하고 있음

※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

2025타경52341

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 역촌동 36-14, 36-45
예청아파트
[도로명주소] 서울특별시 은평구 연서로 22

철근콘크리트조 콘크리트지붕 7층 근린생활시설 및 아파트
1층 304.01㎡ (사무소)
2층 276.96㎡ 3층 276.96㎡
4층 276.96㎡ 5층 276.96㎡
6층 276.96㎡ 7층 271.80㎡
지1층 343.86㎡ [주차장-237.47㎡, 계단실-41.73㎡, 근린생활시설(소매점)-64.66㎡]
지2층 381.06㎡ [주차장-295.27㎡, 계단실-26.58㎡, 기계실-59.21㎡]
옥탑1층 20.81㎡ (연면적제외)
옥탑2층 20.81㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트조 84.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 역촌동 36-14 대 273.7㎡
2. 동 소 36-45 대 234.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권

대지권의비율 : 1. 273.7분의 12.43
2. 234.4분의 10.65

감정평가액		583,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	583,000,000	58,300,000
2회	2026.12.15	466,400,000	46,640,000
3회	2027.01.26	373,120,000	37,312,000
4회	2027.03.09	298,496,000	29,849,600
