서 울 서 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경50730 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	정호경 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.04.10. 근저당권			배당요구종기	2026. 9. 10.

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

1.지분매각, 공유자우선매수권 1회제한

※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

2026타경50730

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 신사동 361
삼부아파트
[도로명주소] 서울특별시 은평구 증산로21길 11

철근콘크리트조 평슬래브지붕 16층 아파트, 판매시설
1층 1966.95㎡ 2층 954.57㎡
3층 931.35㎡ 4층 931.35㎡
5층 841.20㎡ 6층 841.20㎡
7층 841.20㎡ 8층 841.20㎡
9층 841.20㎡ 10층 841.20㎡
11층 841.20㎡ 12층 501.54㎡
13층 501.54㎡ 14층 501.54㎡
15층 486.33㎡ 16층 290.76㎡
지하1층 2857.23㎡ 지하2층 2938.77㎡
지하3층 2666.51㎡
(내역:지하3층:주차장 2183.62㎡
기계,전기실 482.89㎡
지하2층:주차장 2897.10㎡
아파트관리실 12.60㎡,
상가관리실 29.07㎡
지하1층:판매시설 2752.26㎡
기계실 24.96㎡
계단실 80.01㎡
1층:판매시설 1846.53㎡
계단실 120.42㎡
2층:아파트 933.24㎡
노인정 21.33㎡
그외층 아파트)

전유부분의 건물의 표시
6층608호
철근콘크리트조
101.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 신사동 361
대 3311.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,311.1분의 27.6151

매각지분 갑구 4번 김우진 지분 2분의 1 전부

감정평가액		371,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	371,000,000	37,100,000
2회	2027.01.12	296,800,000	29,680,000
3회	2027.02.23	237,440,000	23,744,000
4회	2027.03.30	189,952,000	18,995,200
지분매각, 공유자우선매수권 1회제한			