

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51996 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.07.19. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 22.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안영기	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.08.25. 부터	460,000,000		2018.10.01.	2019.07.15.		
	206호	현황조사	주거 임차인				2018.10.01.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2018.10.04. ~ 2028.10.04.	460,000,000		2018.10.01.	2019.07.15.	2025.10.21.	
<비고> 안영기: 2021.01.30. 보증금 50,000,000원을 증액하였고, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.02.01. 2024.10.10. 보증금 50,000,000원을 증액하였고, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2025.10.21. ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 주택임차권등기 있음.(임대차보증금 460,000,000원, 전입일자 2018.10.01, 확정일자 2019.07.15.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대지권 미등기이나, 포함하여 감정평가 및 매각										

※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

2025타경51996

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 진관동 1

은평뉴타운 상림마을

617동

[도로명주소] 서울특별시 은평구 진관4로 107

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브및경량철골경사지붕 11층 공동주택(아파트)

1층 437.37㎡

2층 657.60㎡

3층 657.60㎡

4층 657.60㎡

5층 657.60㎡

6층 657.60㎡

7층 657.60㎡

8층 657.60㎡

9층 657.60㎡

10층 581.79㎡

11층 217.50㎡

전유부분의 건물의 표시

2층206호

철근콘크리트구조

84.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 진관동 1

대 21400.8㎡

감정평가액

788,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.30

788,000,000

78,800,000

2회

2026.08.04

630,400,000

63,040,000

3회

2026.09.08

504,320,000

50,432,000

4회

2026.10.13

403,456,000

40,345,600

대지권 미등기이나 포함하여 매각

열람용