

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경56803 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2021.09.30. 압류 목록2,3,4,5. 1997.06.20. 근저당		배당요구종기	2023. 10. 30.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
남빛 하늘	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.05.24.~	240,000,000		2021.05.24.	2021.04.28.		
	101호	현황조사	주거 임차인				2021.05.24			
	101호 전부 (방2칸)	권리신고	주거 임차인	2021.05.24.~	240,000,000		2021.05.24	2021.04.28.	2023.8.30.	
<비고>										
남빛하늘:강제경매 신청채권자와 동일인임. 이 사건 강제경매는 이 사건 매각부동산에 대한 임차보증금반환을 명한 집행권원에 기한 것임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 목록1. 을구 순위 3번 주택임차권등기(2023.07.26. 제89498호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각										
2. 목록2,3,4,5. 최선순위 근저당권자 NH농협은행의 사실조회 답변서(2024.06.03.자)에 의하면 1997.06.20.자 근저당권은 부존재함.										
3. 목록2. 압류권자 서대문구의 사실조회 회신(2024.05.24.자)에 의하면 1998.01.24.자 압류는 2024.05.21. 해제됨										
4. 목록2,4,5. 가압류권자 홍의식의 사실조회에 대한 답변서(2024.07.01.자)에 의하면 가압류(1999.04.03. 제15644호) 채권은 부존재함.										
5. 목록2. 가압류권자 정미영의 보정서(2024.08.08.자)에 의하면 가압류(2001.07.04. 제28797호) 채권은 부존재함.										
6. 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가함.										

※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

2023타경56803

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 남가좌동 364-1, 364-7, 364-8, 364-9
[도로명주소] 서울특별시 서대문구 증가로20길 30-6

철근콘크리트조 및벽돌조
평스라브지붕 4층 연립주택
지층286.20㎡
1층238.95㎡
2층238.95㎡
3층226.95㎡
4층190.05㎡
옥층28.80㎡
(연면적제외)
용도:지층중131.63㎡연립주택
(2세대)
154.57㎡주차장

전유부분의 건물의 표시

1층101호
철근콘크리트조
53.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 남가좌동 364-1
대 115㎡
2. 동 소 364-7
대 120.7㎡
3. 동 소 364-8
대 134.5㎡
4. 동 소 364-9
대 103.1㎡

2. 서울특별시 서대문구 남가좌동 364-1
대 115㎡

매각지분 갑구 88번 서승국지분 473.3분의 27.82 전부

3. 서울특별시 서대문구 남가좌동 364-7
대 120.7㎡

매각지분 갑구 88번 서승국지분 473.3분의 27.82 전부

4. 서울특별시 서대문구 남가좌동 364-8
대 134.5㎡

매각지분 갑구 81번 서승국지분 473.3분의 27.82 전부

5. 서울특별시 서대문구 남가좌동 364-9
대 103.1㎡

매각지분 갑구 88번 서승국지분 473.3분의 27.82 전부

감정평가액		236,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	16,218,000	1,621,800
2회	2026.04.14	12,974,000	1,297,400
3회	2026.05.19	10,379,000	1,037,900
4회	2026.06.23	8,303,000	830,300
일괄매각			
