

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경56060 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	2023.12.13. 가압류		배당요구종기	2024. 8. 21.		
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)
전화령	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.10.26.(점유개시)	470,000,000		2020.12.02.	2020.09.17.	
	701호	현황조사	주거 임차인				2020.12.02		
	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.26.~	470,000,000		2020.12.02.	2020.09.17.	2024.5.27.
<비고> 전화령: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 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 7번 주택임차권등기(2023.10.10. 제122912호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 본 건 공부상 건물명은 '코코하우스'이나 건물외관에는 '코코하우스 B동'으로 표지되어 있음(감정평가서 참조)									

※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

2024타경56060

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 연희동 151-84

코코하우스

[도로명주소] 서울특별시 서대문구 연희로31길 19

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 다세대주택 및 제2종근린생활시설(사무소)

1층 18.1㎡

2층 78.25㎡

3층 78.25㎡

4층 59.78㎡

5층 59.78㎡

6층 59.78㎡

7층 59.78㎡

전유부분의 건물의 표시

7층701호

철근콘크리트구조 44.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 연희동 151-84

대 169㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 169분의 27.05

감정평가액

399,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

27,419,000

2,741,900

2회

2026.04.14

21,935,000

2,193,500

3회

2026.05.19

17,548,000

1,754,800

4회

2026.06.23

14,038,000

1,403,800