

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경57865 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.6.8.압류			배당요구종기	2024. 9. 19.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이유경	502호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.3.29.~	290,000,000			2021.3.29.	2021.2.26.	
<비고> 이유경:주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 이유경의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023. 1. 27. 등기) 있음(임대차보증금 290,000,000원, 전입일 2021. 3. 29., 확정일자 2021. 2. 26.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2024타경57865

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 홍은동 168-2, 164-55
진성위메이드
[도로명주소] 서울특별시 서대문구 통일로 545

철근콘크리트구조 평슬라브지붕
9층 근린생활시설(1호).오피스텔(12호실).다세대(16세대)
지2층 126.41㎡
지1층 226.64㎡
지1층 46.66㎡
1층 43.74㎡
1층 14.42㎡
2층 94㎡
3층 94㎡
4층 173.58㎡
5층 173.58㎡
6층 125.9㎡
7층 125.9㎡
8층 125.9㎡
9층 125.9㎡
옥탑1층 14.42㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 39.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 홍은동 168-2
대 439㎡
2. 동 소 164-55
대 4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 443분의 18.2

감정평가액 363,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.23 60,901,000 6,090,100

2회 2026.02.03 48,721,000 4,872,100

3회	2026.03.10	38,977,000	3,897,700
4회	2026.04.14	31,182,000	3,118,200
