

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경58264 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.7.가압류			배당요구종기	2024. 10. 1.	
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)	
정재웅	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.8.13.~	530,000,000		2021.8.13.	2021.7.30.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.8.13.~2 023.8.12.	530,000,000		2021.8.13.	2021.7.30.	2024.9.30.	
<p><비고></p> <p>정재웅:정재웅은 강제경매 신청채권자와 동일인임. 이 사건 강제경매는 이 사건 매각부동산에 대한 임차보증금반환을 명한 집행권원에 기한 것임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>-갑구 순위 7번 소유권이전등기청구권 가등기(2022. 8. 1. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨</p> <p>-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2023. 8. 31. 등기) 있음(임대차보증금 530,000,000원, 전입일 2021. 8. 13., 확정일자 2021. 7. 30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
주택으로 사용										

※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

2024타경58264

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 신공덕동 5-38, 5-34, 5-35, 5-39, 5-40, 5-41, 5-86, 5-87

모던하우스

1동

[도로명주소] 서울특별시 마포구 만리재옛2길 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 다세대주택 근린생활시설

지1층 201.83㎡

1층 46.9㎡

2층 136.82㎡

3층 136.82㎡

4층 136.82㎡

5층 129.2㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 51.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 신공덕동 5-38

대 69㎡

2. 동 소 5-34

대 60㎡

3. 동 소 5-35

대 60㎡

4. 동 소 5-39

대 112㎡

5. 동 소 5-40

대 112㎡

6. 동 소 5-41

대 66㎡

7. 동 소 5-86

대 16㎡

8. 동 소 5-87

대 26㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 521분의 44

감정평가액

594,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	99,657,000	9,965,700
2회	2026.02.03	79,726,000	7,972,600
3회	2026.03.10	63,781,000	6,378,100
4회	2026.04.14	51,025,000	5,102,500

주택으로 사용
