

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경62621 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.10.23. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 1. 3.		
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)	
김정관	전유부분 전부	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자	2021.07.22.( 점유개시일자)	328,000,000		2021.07.22.	2021.06.25.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.07.22.~	328,000,000		2021.07.22.	2021.06.25.	2024.10.22.	
이세봄		현황조사	주거 임차인				2024.09.23			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김정관:1. 주택임대차보호법에 의해 임차인 김정관의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임.[승계(양수)한 임대차보증금: 328,000,000원]</p> <p>2. 을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기권리자 김정관과 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 김정관은 동일인임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2023.08.07. 제95400호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-소규모주택정비 관리지역(모아타운)에 해당(감정평가서 참조)하므로 관련 진행상황 등 확인 필요</p> <p>-해당 번지는 성산동 160-4번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 내 A-3구역에 속하며 현재 조합설립인가(2025.9.4.) 완료됨.(2025.12.22. 마포구청 회신내용)</p>										

※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

2024타경62621

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 성산동 200-340, 200-343

금강블루

[도로명주소] 서울특별시 마포구 새터산9길 21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층다세대주택(도시형생활주택단지형)

지1층 76.10m<sup>2</sup>

1 층 12.80m<sup>2</sup>

2 층 123.85m<sup>2</sup>

3 층 123.85m<sup>2</sup>

4 층 123.85m<sup>2</sup>

5 층 107.91m<sup>2</sup>

6 층 103.67m<sup>2</sup>

옥탑1층12.60m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조

29.80m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 성산동 200-340

대 139m<sup>2</sup>

2. 동 소 200-343

대 159m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 298분의 17.57

감정평가액

369,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.03

369,000,000

36,900,000

2회

2026.03.10

295,200,000

29,520,000

3회

2026.04.14

236,160,000

23,616,000

4회

2026.05.19

188,928,000

18,892,800