

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경64764 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같 음			최선순위 설정	2020.11.03.가압류		배당요구종기	2025. 2. 28.		
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)	
박진아	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2019.01.31.~ 2021.01.29.	275,000,000					
	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.01.31.(개시)	275,000,000		2019.02.01.	2019.01.31.		
	201호	현황조사	주거 임차인				2019.02.01			
	201호	권리신고	주거 임차인	2019.01.31.~ 2021.01.29.	275,000,000		2019.02.01.	2019.01.31.	2025.1.7.	
<p><비고></p> <p>박진아: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>-신청채권자는 최선순위 전세권자 겸 임차인이나, 임차인으로서 배당요구를 한 것이므로 을구 1번 전세권설정등기(2019년1월 31일, 제3436호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>-매수인에게 대항할 수 있는 을구 2번 주택임차권등기(2023년4월5일, 제41524호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>본건은 공부상 "제2종근린생활시설(사무소)"이나 외부관찰, 탐문조사 등 현장조사 결과 "다세대주택"으로 이용중일 것으로 추정됨(감정평가서 참조).</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

2024타경64764

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 토정동 3-8

모던클래식하우스

[도로명주소] 서울특별시 마포구 대흥로4길 70

철근콘크리트조 평지붕 6층 공동주택(다세대주택) 및 근린생활시설

1층 15.85m²

2층 182.99m²

3층 162.21m²

4층 162.21m²

5층 162.21m²

6층 162.21m²

옥탑1층 15.85m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트조 34.68m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 토정동 3-8

대 437.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 437.4분의 16.53

감정평가액

342,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.03

342,000,000

34,200,000

2회

2026.03.10

273,600,000

27,360,000

3회

2026.04.14

218,880,000

21,888,000

4회

2026.05.19

175,104,000

17,510,400