

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50571 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.6.26.압류		배당요구종기	2025. 8. 4.		
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)	
조우남	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.02. 개시	380,000,000		2021.08.30.	2021.08.19.		
	전부	현황조사	주거 임차인				2021.08.30			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.02.~ 2023.09.02.	380,000,000		2021.08.30.	2021.08.19.	2025.2.20.	
<p>&lt;비고&gt;          조우남: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          매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2023년9월11일 제111972호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되          지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</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

2025타경50571

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 성산동 200-224  
주연하우스  
[도로명주소] 서울특별시 마포구 새터산4길 23

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층  
다세대주택(도시형생활주택단지형)  
1층 14.49㎡  
1층 12.32㎡  
2층 131.46㎡  
3층 131.46㎡  
4층 131.46㎡  
5층 105.86㎡  
6층 99.51㎡  
옥탑1층 12.32㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층404호  
철근콘크리트구조 29.81㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 성산동 200-224  
대 307㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 307분의 17.97

감정평가액		435,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	435,000,000	43,500,000
2회	2026.03.10	348,000,000	34,800,000
3회	2026.04.14	278,400,000	27,840,000
4회	2026.05.19	222,720,000	22,272,000