

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51108 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.4.압류			배당요구종기	2025. 5. 16.	
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)	
이혜인	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.5.1.~	300,000,000		2021.4.30.	2021.3.25.		
주택도 시보증 공사	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.5.1.-20 23.5.1.	300,000,000		2021.4.30.	2021.3.25.	2025.2.26.	
<p><비고> 주택도시보증공사:주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 이혜인의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임</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 임차권등기(2023. 6. 19. 등기) 있음(임대차보증금 300,000,000원, 전입일 2021.4.30., 확정일자 2021. 3. 25.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경51108

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 홍은동 205-1

하우스205

에이동

[도로명주소] 서울특별시 서대문구 연희로41길 53-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕)지붕

5층 도시형생활주택(단지형다세대주택) 및 제2종근린생활시설(학원)

1층 19.04㎡

2층 100.56㎡

3층 100.56㎡

4층 85.11㎡

5층 75.63㎡

옥탑1층 15.84㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 29.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 홍은동 205-1

대 608㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 608분의 20.6227

감정평가액

294,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

120,422,000

12,042,200

2회

2026.04.14

96,338,000

9,633,800

3회

2026.05.19

77,070,000

7,707,000

4회

2026.06.23

61,656,000

6,165,600