

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51169 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	서현웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.03.18. 부동산강제경 매개시결정		배당요구종기	2025. 5. 30.		
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)	
오희균		현황조사	주거 임차인				2021.05.07			
	주택전 부	현황조사	주거 임차권 자	2021.05.08.(점 유개시일자)	165,000,000		2021.05.07.	2021.03.30.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.08.-20 25.05.23.	165,000,000		2021.05.07.	2021.03.30.	2025.5.23.	
<p><비고> 오희균: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(2023년6월19일, 제72608호) 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

2025타경51169

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 연남동 478-15

풀하우스연남

[도로명주소] 서울특별시 마포구 연남로11길 17

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 다세대주택 및 제2종근린생활시설

1층 34.49㎡

2층 74.02㎡

3층 74.02㎡

4층 73.77㎡

5층 69.69㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 14.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 연남동 478-15
대 164㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 164분의 9.04

감정평가액

189,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.03	189,000,000	18,900,000
2회	2026.03.10	151,200,000	15,120,000
3회	2026.04.14	120,960,000	12,096,000
4회	2026.05.19	96,768,000	9,676,800