

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51611 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.6.25. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 9. 8.		
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)
황정우	406호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.8.14.-	155,000,000		2021.8.13.	2021.8.2.	
	전부	현황조사	주거 임차인				2021.08.13.		
	4층 406호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.8.14.-2 023.8.13.	155,000,000		2021.8.13.	2021.8.2.	2025.7.21.
<p><비고> 황정우:신청채권자 임</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>1. 압구 순위 6번 가처분(2023. 5. 1. 등기)</p> <p>2. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023. 8. 21. 등기) 있음(임대차보증금 155,000,000원, 전입일 2021. 8. 13., 확정일자 2021. 8. 2.). 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

2025타경51611

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 대현동 90-20, 90-21
이대경우타운
[도로명주소] 서울특별시 서대문구 이화여대1안길 22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
10층 공동주택(제1종근린생활시설 및 도시형 생활주택(원룸형주택))
지1층 84.76㎡
지1층 61.74㎡
지1층 26.56㎡
1층 88.56㎡
1층 48.36㎡
2층 136.98㎡
3층 112.05㎡
4층 112.05㎡
5층 112.05㎡
6층 112.05㎡
7층 112.05㎡
8층 112.05㎡
9층 112.05㎡
10층 112.05㎡
옥탑1층 14.56㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호
철근콘크리트구조 12.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 대현동 90-20
 대 108.4㎡
 2. 동 소 90-21
 대 134.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 243.3분의 3.485

감정평가액	156,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	156,000,000	15,600,000

2회	2026.04.14	124,800,000	12,480,000
3회	2026.05.19	99,840,000	9,984,000
4회	2026.06.23	79,872,000	7,987,200
