

서울서부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|-----------|----------|-------------------------|------------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|--------|
| 사건 | 2024타경57476 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 15. | 담임법관 (사법보좌관) | 이상기 | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2019. 12. 10. 압류 | | | 배당요구종기 | 2024. 9. 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 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자 | | | | | | | | | | |
| 점유자 성명 | 점유 부분 | 정보출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 서지은 | 전부 | 등기사항전부증명서 | 주거주택임차권자 | 2019.11.22~ | 340,000,000 | | 2019.11.25. | 2019.11.25. | | |
| | 전부 | 권리신고 | 주거주택임차권자 | 2019.11.22.~2021.11.21. | 340,000,000 | | 2019.11.25 | 2019.11.25 | 2024.8.14. | |
| 장주현 | 202호 | 현황조사 | 주거임차인 | | | | 2019.11.25 | | | |
| <비고> 서지은:신청채권자, 보정서에 의하면 임차인 장주현은 장주현의 오기이고, 임차인 서지은의 남편 장주현:장주현의 오기, 신청채권자 서지은의 배우자 | | | | | | | | | | |
| ※ 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. | | | | | | | | | | |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 을구 순위 1번 주택임차권등기 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 1. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기 있음(임대차보증금 340,000,000원, 전입일 2019. 11. 25, 확정일자 2019. 11. 25). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함. | | | | | | | | | | |
| 2. 공부상 제1종근린생활시설(소매점)이나 현황 주택으로 이용중임. | | | | | | | | | | |

※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

2024타경57476

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 성산동 646-7

어썬시티

[도로명주소] 서울특별시 마포구 월드컵로20길 21-11

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 다세대주택 근린생활시설

지1층 94.14㎡

1층 12.88㎡

2층 242.62㎡

3층 169.66㎡

4층 169.66㎡

5층 150.8㎡

6층 150.05㎡

옥탑1층 114.69㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 72.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 성산동 646-7

대 450㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 450분의 40.33

감정평가액

532,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

532,000,000

53,200,000

2회

2026.02.24

425,600,000

42,560,000

3회

2026.03.31

340,480,000

34,048,000

4회

2026.05.26

272,384,000

27,238,400