

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경63181 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 8. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 11. 4. 개시결정			배당요구종기	2025. 1. 15.	
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)	
김미진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.8.13~	298,000,000		2021.8.17.	2021.7.6.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.8.13.~ 2023.8.12.	298,000,000		2021.8.17.	2021.7.6.	2025.1.3.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:신청채권자, 임차인 김미진의 양수법인</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 3번 임차권등기 있음(임대차보증금 298,000,000원, 전입일자 2021. 8. 17, 확정일자 2021. 7. 6). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2024타경63181

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 홍은동 168-2, 164-55  
진성위메이드  
[도로명주소] 서울특별시 서대문구 통일로 545

철근콘크리트구조 평슬라브지붕  
9층 근린생활시설(1호).오피스텔(12호실).다세대(16세대)  
지2층 126.41㎡  
지1층 226.64㎡  
지1층 46.66㎡  
1층 43.74㎡  
1층 14.42㎡  
2층 94㎡  
3층 94㎡  
4층 173.58㎡  
5층 173.58㎡  
6층 125.9㎡  
7층 125.9㎡  
8층 125.9㎡  
9층 125.9㎡  
옥탑1층 14.42㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

7층704호  
철근콘크리트구조 27.51㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 홍은동 168-2  
대 439㎡  
2. 동 소 164-55  
대 4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 443분의 12.7

감정평가액 293,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.09.09 293,000,000 29,300,000

2회 2025.10.21 234,400,000 23,440,000

---

3회	2025.11.25	187,520,000	18,752,000
4회	2026.01.06	150,016,000	15,001,600

---