

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경64269 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이상기	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 8. 28. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 13.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김광호	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.08.16. ~	245,000,000		2019.08.16.	2019.07.23.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2019.08.16~ 2021.11.15	245,000,000		2019.08.16.	2019.07.23.	2025.1.16.	
<비고> 주택도시보증공사:신청채권자, 임차권자 김광호의 권리 승계 법인										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기 있음(임대차보증금 245,000,000원, 전입일자 2019. 7. 23, 확정일자 2019. 8. 16). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경64269

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 홍은동 265-85

블루스카이빌

[도로명주소] 서울특별시 서대문구 연희로39길 47-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 도시형생활주택, 단지형다세대주택

지1층 100.34㎡

1층 12.88㎡

2층 93.27㎡

3층 93.27㎡

4층 93.27㎡

5층 83.53㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조

39.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 홍은동 265-85

대 251㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 251분의 32.36

감정평가액

232,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

232,000,000

23,200,000

2회

2026.01.06

185,600,000

18,560,000

3회

2026.02.24

148,480,000

14,848,000

4회

2026.03.31

118,784,000

11,878,400