

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경50999 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.07. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 23.	
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)	
김성구	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.07.30. ~ 2023.07.29.	305,000,000		2021.07.30.	2021.07.06.		
주택도 시보증 공사	602호 전부(문 폐상)	권리신고	주거 임차인	2021.07.30.-	305,000,000		2021.07.30.	2021.07.06.	2025.4.3.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:</p> <ol style="list-style-type: none"> 주택도시보증공사는 신청채권자이며, 임차권자 김성구의 본건 임차보증금반환채권을 양수함 을구 순위 1번 주택임차권등기의 등기권리자 김성구와 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 김성구는 동일인임 <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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023.08.07. 제95387호) 있음. 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

2025타경50999

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 북가좌동 1-20, 1-21

대림에코빌

1동

[도로명주소] 서울특별시 서대문구 증가로20길 68-21

철근콘크리트구조 평지붕

6층 다세대주택(도시형생활주택)

1층 23.16㎡

2층 109㎡

3층 109㎡

4층 109㎡

5층 112.31㎡

6층 99.3㎡

옥탑1층 16.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 30.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 북가좌동 1-20

142㎡

2. 동 소 1-21

139㎡

대지권의종류 : 1, 1, 2, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 1, 2, 2. 281분의 19.7

감정평가액

275,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

275,000,000

27,500,000

2회

2026.01.06

220,000,000

22,000,000

3회

2026.02.24

176,000,000

17,600,000

4회

2026.03.31

140,800,000

14,080,000