

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51152 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.03.31. 압류		배당요구종기	2025. 5. 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)	
김국희	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.13. ~	210,000,000		2020.11.13.	2020.10.21.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.11.13. ~ 2023.01.13.	210,000,000		2020.11.13.	2020.10.21.	2025.5.14.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김국희: 1. 주택도시보증공사는 신청채권자이며, 임차권자 김국희의 본건 임차보증금반환채권을 양수함 2. 을구 순위 1번 주택임차권등기의 등기권리자 김국희와 주택도시보증공사에게 권리를 양도한 임차인 김국희는 동일인임  ※ 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  매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  <b>비고란</b> 1. 도시형생활주택(단지형다세대주택)으로 이용중(감정평가서 참조) 2. 주택도시보증공사(양도전:임차인 김국희)로부터 2026.01.16.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨										

※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

2025타경51152

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 홍은동 10-236, 10-237, 10-270, 10-289

미소지움

102동

[도로명주소] 서울특별시 서대문구 홍은중앙로9길 82-4

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 다세대주택(도시형생활주택 및 단지형다세대)

1층 11.04㎡

2층 74.64㎡

3층 74.64㎡

4층 54.72㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 29.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 홍은동 10-236

대 215㎡

2. 동 소 10-237

대 207㎡

3. 동 소 10-270

대 106㎡

4. 동 소 10-289

대 43㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 571분의 26.72

감정평가액 222,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.24	222,000,000	22,200,000
2회	2026.03.31	177,600,000	17,760,000
3회	2026.05.26	142,080,000	14,208,000
4회	2026.06.30	113,664,000	11,366,400