

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경58202 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 8. 11. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 7.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강지유	주택전 부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.07.-	226,500,000		2021.02.23.	2021.01.20.		
주택도 시보증 공사	612호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.07.-	226,500,000		2021.02.23.	2021.01.20.	2024.9.19.	
황상욱		현황조사	점포 임차인	2023.01.30.- 2023.04.30.			2023.01.31.			
<p><비고></p> <p>강지유:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023. 6. 2.임.</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자이며, 주택임차권자 강지유의 본건 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수함.</p> <p>황상욱:현황조사서에 의하면, 건축물대장상 건물의 용도는 아파트로 등재되어 있으나 상가건물임대차현황서에 등재된 임차인을 등재하였다고 함.</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2023.6.2. 제66461호) 있음(임차보증금 금226,500,000원, 전입일자 2021.2.23., 확정일자 2021.1.20.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>감정평가서에 의하면, 토지이용계획확인서 상 건축법 제2조제1항제11호나목에 따른 도로(도로일부포함).</p>										

※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

2024타경58202

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 창천동 510-2, 374, 374-1, 510-1
쓰리알유시티아파트
[도로명주소] 서울특별시 서대문구 신촌로 1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하6층 지상12층
도시형생활주택 근린생활시설 업무시설

지6층 447.99m²

지5층 688.15m²

지4층 688.15m²

지3층 688.15m²

지2층 688.15m²

지1층 687.31m²

1층 468.84m²

1층 51.735m²

2층 462.36m²

2층 58.215m²

3층 369.275m²

4층 369.275m²

5층 369.275m²

6층 369.275m²

7층 369.275m²

8층 369.275m²

9층 369.275m²

10층 369.275m²

11층 369.275m²

12층 369.275m²

옥탑 1층 55.31m²

전유부분의 건물의 표시

6층612호

철근콘크리트구조 16.84m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 서울특별시 서대문구 창천동 510-2
대 578.5m²
 - 동 소 374
대 281m²
 - 동 소 374-1
대 40m²
 - 동 소 510-1
대 209.3m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,108.8분의 3.97

감정평가액		230,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	38,587,000	3,858,700
2회	2026.04.07	30,870,000	3,087,000
3회	2026.05.12	24,696,000	2,469,600
4회	2026.06.16	19,757,000	1,975,700
