

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경61710 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	송지현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.6.8.압류		배당요구종기	2024. 12. 19.		
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)	
김미주	5층 502호 전유부분 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2019.12.06.-	302,400,000		2019.12.06.	(1차)2019.10.23. (2차)2021.11.01.		
주택도시 보증공사 (서울북부 관리센터)	502호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.06.-	302,400,000		2019.12.06.	(1차)2019.10.23. (2차)2021.11.01.	2024.12.17.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김미주: 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2022.12.23.임. 주택도시보증공사(서울북부관리센터):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>경매신청채권자이며, 임차권자 김미주의 본건 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수함.</li> <li>임대차보증금 302,400,000원 중 금288,000,000원에 대한 확정일자는 19.10.23.이고, 증액된 14,400,000원에 대한 확정일자는 21.11.1.임.</li> </ol> <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(2022.12.23. 제157989호) 있음(임차보증금 금302,400,000원, 전입일자 2019.12.6., 확정일자 1차 2019.10.23.(금288,000,000원), 2차 2021.11.1.(증액된 금14,400,000원)) 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 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

2024타경61710

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 성산동 20-22  
라비앙로즈  
[도로명주소] 서울특별시 마포구 월드컵북로16길 25

철근콘크리트구조 평지붕  
6층 다세대주택(도시형생활주택단지형)  
지1층 17.02㎡  
1층 18.79㎡  
2층 134.17㎡  
3층 134.17㎡  
4층 124.48㎡  
5층 118.21㎡  
6층 112.85㎡  
옥탑1층 21.6㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호  
철근콘크리트구조 29.96㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 성산동 20-22  
대 338.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 338.7분의 19.22

감정평가액

380,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.04	155,648,000	15,564,800
2회	2025.12.09	124,518,000	12,451,800
3회	2026.01.13	99,614,000	9,961,400
4회	2026.03.03	79,691,000	7,969,100