

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경62638 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.10.23 경매개시결정		배당요구종기	2025. 1. 8.		
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)	
이다해	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	점유개시일 (2021.1.29)	355,000,000		2021.1.29	2020.12.28	2024. 10. 23. 신청서접수일	
<비고> 주택임대차보호법에 의해 임차인 이다해의 임차보증금반환채권을 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 을구 순위 3번 주택임차권등기의 등기관리자 이다해와 주택도시보증공사에게 위 권리를 양도한 임차인 이다해는 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023.9.11 등기) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2024타경62638

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 연남동 564-25
도화엘리시아
[도로명주소] 서울특별시 마포구 연남로3길 81

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 다세대주택. 근린생활시설

1층 78.36㎡
2층 126.18㎡
3층 126.18㎡
4층 126.18㎡
5층 126.21㎡
옥탑1층 16.68㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조
26.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 연남동 564-25
대 291.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 291.6분의 15.798

감정평가액 356,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	59,726,000	5,972,600
2회	2026.04.07	47,781,000	4,778,100
3회	2026.05.12	38,225,000	3,822,500
4회	2026.06.16	30,580,000	3,058,000