

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경63211 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 11.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.5.13 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 16.		
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)
동민호		현황조사	주거 임차인				2024.10.17	미상	
전기현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.2.26	375,000,000		2021.2.26	2020.12.24	
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.2.26.~ 2023.2.25	375,000,000		2021.2.26	2020.12.24	2025.1.8.
<비고> 전기현: 주택임대차보호법에 의해 임차인 전기현의 임대차보증금반환채권을 승계(양수)한 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자임. 을구 순위 4번 주택임차권등기의 등기권리자 전기현과 주택도시보증공사에게 위 권리를 양도한 임차인 전기현은 동일인임. 2025.1.8.자 권리신고 및 배당요구신청은 위 신청채권자의 대리인이 함. ※ 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 4번 임차권등기(2022. 9. 16. 등기) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란 본건 전유부분의 면적 중 경량철골구조(조립식패널)24.855㎡는 "특정건축물 정리에 관한 특별조치법"에 따라 2015.1.16. 사용승인 되었음.									

※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

2024타경63211

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 북가좌동 277-10
에코빌(3차)
[도로명주소] 서울특별시 서대문구 증가로28길 21

철근콘크리트조,경량철골(조립식패널) 평스라브지붕 5층
다세대주택및근린생활시설
1층 36.05㎡
2층 163.91㎡
3층 160.58㎡
4층 179.34㎡
5층 130.94㎡
옥탑 9.6㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 60.015㎡
경량철골구조 24.855㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 북가좌동 277-10
대 310.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 310.8분의 33

감정평가액 387,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.04	158,515,000	15,851,500
2회	2025.12.09	126,812,000	12,681,200
3회	2026.01.13	101,450,000	10,145,000
4회	2026.03.03	81,160,000	8,116,000