

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경64337 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	2024.12.3.	강제경매개시 결정	배당요구종기	2025. 2. 13.		
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)	
주택도 시보증 공사	제9층 제903 호 전체	권리신고	주거 임차인	2020.02.21.-	265,000,000		2020.02.21.	(1차)2020.02 .04.(2차)202 2.01.21.	2025.1.22.	
채수현	주택전 부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.02.21.-	265,000,000		2020.02.21.	(1차)2020.02 .04. (2차)2022.01 .21.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사:1. 경매신청채권자이며, 임차권자 채수현의 본건에 대한 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임.</p> <p>2. 임차보증금 265,000,000원 중 금260,000,000원에 대한 확정일자는 2020.02.04.이고, 증액된 금5,000,000원에 대한 확정일자는 2022.01.21.임 .</p> <p>채수현:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024. 2. 26.임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 채수현)로부터 2026.01.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확인서가 제출됨</p> <p>건축물대장상 건물의 용도는 오피스텔임</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

2024타경64337

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 홍은동 400-3  
디에이원파크  
[도로명주소] 서울특별시 서대문구 가좌로 111

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 오피스텔.소매점.다세대주택

지1층 268.34㎡

1층 118.16㎡

2층 156.71㎡

3층 156.71㎡

4층 156.71㎡

5층 156.71㎡

6층 156.71㎡

7층 156.71㎡

8층 156.71㎡

9층 156.71㎡

10층 156.71㎡

11층 156.71㎡

12층 116.99㎡

13층 116.99㎡

14층 116.99㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

9층903호  
철근콘크리트구조 32.18㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 홍은동 400-3  
대 666.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 666.4분의 12.52

감정평가액

278,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.03	278,000,000	27,800,000
2회	2026.04.07	222,400,000	22,240,000
3회	2026.05.12	177,920,000	17,792,000
4회	2026.06.16	142,336,000	14,233,600

-----  
-----  
-----