

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경866 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	송지현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.1.16.가압류		배당요구종기	2025. 7. 9.		
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)	
전경란	제301호 방4개 전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.31.-	430,000,000		2021.04.01.	2021.04.01.	2025.05.29.	
정황섭		현황조사	주거 임차인				2021.04.01.	미상		
<p><비고></p> <p>전경란: 이 사건 신청채권자이며, 임대차계약의 당사자임.</p> <p>정황섭: 전경란의 배우자임.</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>										

※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

2025타경866

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 홍제동 6-1
[도로명주소] 서울특별시 서대문구 세검정로4가길 9

철근콘크리트조 슬래브위 아스
팔트 싱글지붕 4층다세대주택
(6세대)

1층 119.16㎡

2층 119.16㎡

3층 119.16㎡

4층 119.16㎡

지층 119.16㎡

용도:지층-2세대

1,2,3,4층-층별1세대

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트조
109.80㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 홍제동 6-1
 대 253㎡
 2. 동 소 6-151
 대 31㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 360분의 72.35

감정평가액		478,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	478,000,000	47,800,000
2회	2026.01.13	382,400,000	38,240,000
3회	2026.03.03	305,920,000	30,592,000
4회	2026.04.07	244,736,000	24,473,600