

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51514 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 30.	담임법관 (사법보좌관)	송지현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.2.28.압류			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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)	
이병현		현황조사	주거 임차인				2021.05.26.	미상		
조혜영	제403호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.26.-	340,000,000		2021.05.26.	2021.05.26.	2025.06.23.	
<p><비고></p> <p>이병현: 조혜영의 배우자임. 조혜영: 경매신청채권자임.</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>1. 제시외 건물 포함(자세한 사항은 감정평가서 참조). 2. 감정평가서에 의하면, 본건은 집합건축물대장 전유부상 위반건축물([위반건축물표기]7.2㎡ 경량철골/경량철골 주거 무단증축/주택과-33942호(2019.11.8.)의거 기재)로 등재된 바, 경매참여시 주의하시기 바람. 3. 감정평가서에 의하면, 본건 구분건물 옥탑층에 집합건축물대장상 공용부분에 등재되어 있지 않은 각 호별 창고가 소재한다고 하므로 경매참여시 유의하시기 바람.</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

2025타경51514

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 북가좌동 295-37, 295-4

한신갤러리시그니처

[도로명주소] 서울특별시 서대문구 증가로23길 20

철근콘크리트구조 평스라브지붕

5층 다세대주택(15세대),제1종근린생활시설(소매점)

1층 43.39㎡

1층 11.76㎡

2층 165.64㎡

3층 165.64㎡

4층 161.71㎡

5층 154.92㎡

옥탑1층 11.76㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 41.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 북가좌동 295-37

대 190.9㎡

2. 동 소 295-4

대 226.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 190.9분의 12.824

2. 226.3분의 15.202

제시외 1-1 주택의 일부 경량철골조 10.2㎡

감정평가액 353,120,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.13	353,120,000	35,312,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.03.03	282,496,000	28,249,600
----	------------	-------------	------------

3회	2026.04.07	225,997,000	22,599,700
----	------------	-------------	------------

4회	2026.05.12	180,798,000	18,079,800
----	------------	-------------	------------

제시외 건물 포함 / 위반건축물