

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경1807 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 26.		담임법관 (사법보좌관)	정호경	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음			최선순위 설정	2014.12.29. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 17.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)		
조사된 임차내역없음												
<비고>												
※ 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												
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요												
비고란												
1. 본 건 경매목적물은 2층으로 출입문 호수표기는 301호임(현황조서사 참조). 2. 본건 1층과 2층 계단 사이에 출입문이 되어 있으며, 2층 내부를 통해 출입 가능한 다락층에 제시외 건물이 소재하는 것으로 조사되며, 구조, 이용상황, 관리상태 등을 고려하여 관찰감가하여 평가함(감정평가서 참조). 3. 본건 건축물대장상 위반건축물표시 옥상 30㎡ 판넬/판넬 주거 무단증축 (건축과-32108, 2018.08.30.)되어 있으며, 관련내용은 관계기관에 재확인을 요하며 경매 입찰시 유의하시기 바랍니다.												

※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

2025타경1807

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 홍은동 190-27

[도로명주소] 서울특별시 서대문구 연희로41길 103-9

벽돌조 슬래브위 아스팔트싱글

2층 다세대주택

1층 83.20㎡

2층 83.20㎡

지층 83.20㎡

전유부분의 건물의 표시

2층

벽돌조

73.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 홍은동 190-27
대 198㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 198분의 66

제시외 1-1 다락 등 벽돌조 아스팔트싱글지붕 60㎡

감정평가액

350,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.05.12

350,000,000

35,000,000

2회

2026.06.16

280,000,000

28,000,000

3회

2026.07.21

224,000,000

22,400,000

4회

2026.08.25

179,200,000

17,920,000

제시외 건물 포함, 위반건축물