

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51139 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.12. 경매개시결 정	배당요구종기	2025. 5. 27.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
유려진	건물의 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 전세권 자	~ 2020.07.18.	240,000,000				
	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2019.11.20. ~	262,500,000원 (2020.05.14. 금10,000,000원 증액 / 2021.06.30. 금12,500,000원 증액)		2019.11.20.	1차 : 240,000,000(2019.11.20.) / 2차 : 250,000,000(2020.07.20.) / 3차 : 262,500,000(2021.07.19.)	
이봉석	건물의 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 전세권 자	~ 2020.07.18.	240,000,000				
<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 1. 배당요구하지 않은 을구 순위 7번 전세권설정등기(2019.11.20. 제138852호) 있음. 2. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 8번 주택임차권등기(2024.07.29. 제96448호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									

비고란

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경51139

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 노고산동 1-3, 1-10, 1-12
신촌포스빌
[도로명주소] 서울특별시 마포구 신촌로 150

철근콘크리트구조 평스라브지붕 15층 근린생활시설 및 아파트

지하3층 1591.67㎡

지하2층 1618.43㎡

지하1층 1618.72㎡

1층 827.19㎡

2층 996.81㎡

3층 1072.01㎡

4층 1072.01㎡

5층 1072.01㎡

6층 1072.01㎡

7층 1072.01㎡

8층 1072.01㎡

9층 1072.01㎡

10층 1072.01㎡

11층 1072.01㎡

12층 1072.01㎡

13층 1072.01㎡

14층 1072.01㎡

15층 1072.01㎡

옥탑1층 170.15㎡(연면적제외)

옥탑2층 93.17㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층510호

철근콘크리트구조

32.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 서울특별시 마포구 노고산동 1-3
대 1104.7㎡
 - 동 소 1-10
대 740.8㎡
 - 동 소 1-12
대 55.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,901분의 4.89

감정평가액		280,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.31	280,000,000	28,000,000
2회	2026.05.26	224,000,000	22,400,000
3회	2026.06.30	179,200,000	17,920,000
4회	2026.08.04	143,360,000	14,336,000

열람용