

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51761 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	윤찬호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.08. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
선서진	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.02.29.~	247,000,000원 (1차) 264,000,000원 (2차)			2020.03.20.	2020.01.13. (1차) 2022.02.03. (2차)	
<비고> 임차권등기의 등기관리자 선서진의 권리를 승계(양수)한 한국주택금융공사가 이 사건 신청채권자임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2024.03.07.등기)있음 (임대차보증금 1차:247,000,000원, 2차:264,000,000원, 전입일 2020.03.20., 확정일자 1차:2020.01.13. 2차:2022.02.03.). 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.

부동산의 표시

2025타경51761

[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

2층202호

철근콘크리트구조 32.70㎡

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		280,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.07	280,000,000	28,000,000
2회	2026.05.12	224,000,000	22,400,000
3회	2026.06.16	179,200,000	17,920,000
4회	2026.07.21	143,360,000	14,336,000

열람용