서 울 서 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경50226 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	강우규 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2015.05.07. 근저당			배당요구종기	2026. 5. 14.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
고혜경		현황조사	주거 임차인				2026.01.27.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2026.01.09.~	50,000,000	2,000,000	2026.01.27.	2026.01.27.	2026.05.14.
이채현	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.08.23.~	300,000,000	1,200,000	2021.08.23.	2021.08.06.	
		현황조사	주거 임차인				2021.08.23.		
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.23.~ 2024.01.11.	300,000,000		2021.08.23.	2021.08.06.	2026.05.14.

<비고>

주택도시보증공사: 임차권자 이채현의 임대차보증금반환채권을 대위변제한 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

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

2026타경50226

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 홍은동 454
극동아파트
106동
[도로명주소] 서울특별시 서대문구 포방터10길 33

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
아파트
1층 771.13㎡
2층 737.01㎡
3층 737.01㎡
4층 737.01㎡
5층 737.01㎡
6층 737.01㎡
7층 737.01㎡
8층 737.01㎡
9층 737.01㎡
10층 737.01㎡
11층 652.09㎡
12층 652.09㎡
13층 652.09㎡
14층 652.09㎡
15층 652.09㎡
지층 732.87㎡(대피소)

전유부분의 건물의 표시

2층207호
철근콘크리트조
148.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 홍은동 454
대 17231.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 17,231.50분의 55.13

감정평가액	808,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.11.10	808,000,000	80,800,000
2회	2026.12.15	646,400,000	64,640,000
3회	2027.01.26	517,120,000	51,712,000
4회	2027.03.09	413,696,000	41,369,600