

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경50148 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 28.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.8. 근저당			배당요구종기	2026. 4. 24.	
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)
LI YUXU AN		현황조사	주거 점유자					2025.12.18.		
WU HAO		현황조사	주거 임차인					2025.12.08.		
안채현	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.2.6.-	210,000,000			2023.2.6.	2023.1.16.	
주택도 시보증 공사	203호	권리신고	주거 임차인	2023.2.6.-	210,000,000			2023.2.6.	2023.1.16.	2026.4.2.
<비고> 주택도시보증공사:주택임대차보호법에 의해 임차권등기의 등기권리자 안채현의 권리를 승계(양수)한 주택도시보증공사가 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 주택도시보증공사가 이 사건 신청채권자이고, 신청채권자는 안채현의 임차보증금반환 채권을 양수한 승계인으로 배당금으로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하며 임차권등기 말소에 동의한다는 확인서를 제출함(2026.4.23.자)										

- ※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

2026타경50148

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 연희동 218-11
더 연희힐
[도로명주소] 서울특별시 서대문구 연희로5길 16-13

철근콘크리트구조 평지붕 10층
다세대주택 및 오피스텔
지1층 515.81㎡
1층 42.49㎡
2층 209.72㎡
3층 209.72㎡
4층 209.72㎡
5층 209.72㎡
6층 209.72㎡
7층 168.74㎡
8층 163.97㎡
9층 163.97㎡
10층 164.56㎡
옥탑1층 14.96㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트구조 18.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 연희동 218-11
대 701.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 701.5분의 11.12

감정평가액		226,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.23	226,000,000	22,600,000
2회	2026.07.28	180,800,000	18,080,000
3회	2026.09.01	144,640,000	14,464,000
4회	2026.10.06	115,712,000	11,571,200