

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경50342 부동산임의경매		매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.01.02. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
(주) 무언가		현황조사	점포 임차인	2021.01.01~ 2023.12.31.			2023.02.07		
(주)어 반크리 에이티 스그룹		현황조사	점포 임차인	2016.05.11.~ 2017.04.30.			2016.05.17	미상	
오희봉		현황조사	점포 임차인	2024.07.20.~ 2025.07.19.	20,000,000	2,400,000	2024.07.24	2024.07.24	
<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. 공부상 용도는 "제1종근린생활시설(미용원)"이나 현장조사에 의하면 출입구 상단에 "(주)강한사람들"로 표시되어 있으며 사무실로 사용중인 것으로 보임(감정평가서 참조)									

※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

2025타경50342

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서대문구 대현동 56-119, 56-81, 56-116, 56-117, 56-118

층수8

1동

[도로명주소] 서울특별시 서대문구 이화여대5길 12

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 9층

업무시설(오피스텔)

지1층 174.22㎡

1층168.14㎡

2층165.43㎡

3층167.78㎡

4층167.78㎡

5층167.78㎡

6층167.78㎡

7층167.78㎡

8층167.78㎡

9층167.78㎡

옥탑1층 20.84㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 126.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서대문구 대현동 56-119

대 76㎡

2. 동 소 56-81

대 47.9㎡

3. 동 소 56-116

대 33.1㎡

4. 동 소 56-117

대 66.1㎡

5. 동 소 56-118

대 52.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 276분의 30.870

감정평가액

820,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.11.25	820,000,000	82,000,000
2회	2026.01.06	656,000,000	65,600,000
3회	2026.02.24	524,800,000	52,480,000
4회	2026.03.31	419,840,000	41,984,000