

# 서울서부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51115 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.04.15. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 21.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김경미	미상	현황조사	주거 임차인				2017.01.16	미상		
박대환	미상	현황조사	주거 임차인				2023.10.30	미상		
<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: 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

2025타경51115

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 용산구 문배동 11-14

이안용산1차

101동

[도로명주소] 서울특별시 용산구 백범로90길 74

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬래브지붕

15층 공동주택(아파트),오피스텔,근린생활시설

1층 56.31㎡ 엠디에프실,방재실

1층 614.35㎡ 근린생활시설

2층 784.88㎡ 아파트

2층 239.09㎡ 오피스텔

3층 784.88㎡ 아파트

3층 239.09㎡ 오피스텔

4층 784.88㎡ 아파트

4층 239.09㎡ 오피스텔

5층 784.88㎡ 아파트

5층 239.09㎡ 오피스텔

6층 784.88㎡ 아파트

6층 239.09㎡ 오피스텔

7층 784.88㎡ 아파트

7층 239.09㎡ 오피스텔

8층 784.88㎡ 아파트

8층 239.09㎡ 오피스텔

9층 784.88㎡ 아파트

9층 239.09㎡ 오피스텔

10층 784.88㎡ 아파트

10층 239.09㎡ 오피스텔

11층 784.88㎡ 아파트

11층 239.09㎡ 오피스텔

12층 784.88㎡ 아파트

12층 239.09㎡ 오피스텔

13층 784.88㎡ 아파트

13층 239.09㎡ 오피스텔

14층 784.88㎡ 아파트

14층 239.09㎡ 오피스텔

15층 784.88㎡ 아파트

15층 239.09㎡ 오피스텔

지하1층 1700.54㎡ 주차장

지하2층 1694.54㎡ 주차장

지하3층 1702.46㎡ 주차장

지하4층 1188.69㎡ 주차장  
-----

-----  
지하5층 275.31㎡ 기계실,전기실  
지하5층 1115.91㎡ 주차장  
옥탑1층 139.08㎡  
계단실,승강기기계실(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시  
6층아파트-603호  
철근콘크리트조 107.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 문배동 11-14  
대 2034.6㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,034.6분의 18.49

-----

감정평가액	1,400,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	1,400,000,000	140,000,000
2회	2026.03.31	1,120,000,000	112,000,000
3회	2026.05.26	896,000,000	89,600,000
4회	2026.06.30	716,800,000	71,680,000

-----