

서울서부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------|----------------|-----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경51132 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 2 | 작성 일자 | 2025. 10. 10. | 담임법관 (사법보좌관) | 윤찬호 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2020.7.21.근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 22. | | |
| 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) | |
| 최영권 | | 현황조사 | 점포 임차인 | | 50,000,000 | 2,600,000 | 2023.12.12 | | | |
| <p><비고></p> <p>최영권: 권리신고 및 배당요구서(2025.3.24.)에 첨부한 임대차계약서상 임대차기간은 2024.1.1.~2025.12.31., 임차부분은 지상 2층 201호, 201-1호 전부(119.15㎡)이나, 부동산현황조사서에는 201호 및 202호를 위 임차인이 전체 마라탕집(감정평가서상 일반음식점 마성산으로 기재)으로 사용하고 있으며 201호, 202호 내부의 경계는 유리벽체로 구분됨. 사업자등록신청일은 위 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서(2층 201호)에 기재된 날짜임.</p> <p>※ 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.</p> | | | | | | | | | | |
| 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

2025타경51132

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 성산동 593-3, 593-4
동우 자인채 스토리 상암
[도로명주소] 서울특별시 마포구 월드컵로34길 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
15층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설

지6층 768.03㎡

지5층 927.72㎡

지4층 927.72㎡

지3층 845.28㎡

지2층 925.27㎡

지1층 924.55㎡

1층 379.36㎡

2층 560.43㎡

3층 576.71㎡

4층 576.71㎡

5층 576.71㎡

6층 576.71㎡

7층 576.71㎡

8층 576.71㎡

9층 576.71㎡

10층 576.71㎡

11층 576.71㎡

12층 576.71㎡

13층 576.71㎡

14층 576.71㎡

15층 576.71㎡

옥탑1층 77.28㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 42.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 성산동 593-3
595㎡

2. 동 소 593-4
523.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,118.3분의 8.31

| | |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 374,000,000 |
|-------|-------------|

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.11.04 | 374,000,000 | 37,400,000 |
| 2회 | 2025.12.09 | 299,200,000 | 29,920,000 |
| 3회 | 2026.01.13 | 239,360,000 | 23,936,000 |
| 4회 | 2026.03.03 | 191,488,000 | 19,148,800 |
