

서울중앙지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경102397 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최화선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	갑구 112번 (주)대현개발 지분 2017. 12. 21.근저당권 갑구 116번,117번 (주)대현개발 지분 2019. 8. 5.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 3.	
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)
권인녀		현황조사	주거 임차인					2010.03.10.		
김규태		현황조사	주거 임차인					2018. 08. 07.		
김동식		현황조사	주거 임차인					2022.08.31.		
박지현		현황조사	점포 임차인					미상		
	1층 약 89.27㎡	권리신고	점포 임차인	2021.12.02.~	10,000,000	1,500,000				2025.6.5.
박현배		현황조사	주거 임차인					2019. 04. 11.		
상영환		현황조사	주거 임차인					2008.12.04.		
안상현		현황조사	주거 임차인					2013. 12.11.		
	1층 중 일부 4평	권리신고	주거 임차인	2020.09.21.~	3,000,000	250,000	2016.11.04.	2021.05.03.		2025.4.14.
이강식		현황조사	주거 임차인					1994.04.04.		
이행자		현황조사	주거					2006.03.14.		

			임차인						
이현재		현황조사	주거 임차인				2009.04.13.		
조병노		현황조사	주거 임차인				2009.07.14.		
최명희		현황조사	주거 임차인				2006.07.31.		
최영실		현황조사	주거 임차인				2007.12.24.		

<비고> 박지현:배당요구종기 이후 권리신고 및 배당요구. 계약서상 임대인은 지현희임 안상현:계약서상 임대인은 송영순임									
※ 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									
토지 지상의 건물에 대한 법정지상권 성립할 여지 있음									
비고란									
1.지분매각임.공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음. 2.소유자 미상의 건물 매각에서 제외(지상의 건축물로 인해 소유권이 제한받는 상태의 가격은 1,109,500,000원임) 3.토지 지상의 건물에 대한 법정지상권 성립할 여지 있음									

※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

2025타경102397

[물건 1]

1. 서울특별시 중구 신당동 308-55
대 896㎡

매각지분 갑구 112번, 116번, 117번 주식회사 대현개발 지분 54200분의 4794 전부

감정평가액		1,188,750,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.07	1,188,750,000	118,875,000
2회	2026.06.11	951,000,000	95,100,000
3회	2026.07.16	760,800,000	76,080,000
4회	2026.08.20	608,640,000	60,864,000
1.지분매각임.공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음.			
2.소유자 미상의 건물 매각에서 제외(지상의 건축물로 인해 소유권이 제한받는 상태의 가격은 1,109,500,000원임)			
3.토지 지상의 건물에 대한 법정지상권 성립할 여지있음			