

서울서부지방법원

매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                                        |            |           |                 |            |                |          |                                                    |        |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|-----------|-----------------|------------|----------------|----------|----------------------------------------------------|--------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경51945 부동산임의경매<br>2025타경52290(중복) |            |           |                 | 매각<br>물건번호 | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 4. 23.                                       |        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 윤찬호                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                                        | 별지 기재와 같음  |           |                 | 최선순위<br>설정 | 2022.11.25.근저당 |          |                                                    | 배당요구종기 | 2025. 12. 1.    |                        |        |
| 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<br>성명                                                                                                                                                                        | 점유<br>부분                               | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금        |                | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 |        | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 조사된 임차내역없음                                                                                                                                                                       |                                        |            |           |                 |            |                |          |                                                    |        |                 |                        |        |
| <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                                                                                                                                                                              |                                        |            |           |                 |            |                |          |                                                    |        |                 |                        |        |
| 특별매각조건으로 공유자의 우선매수청구권 1회로 제한함                                                                                                                                                    |                                        |            |           |                 |            |                |          |                                                    |        |                 |                        |        |

※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

2025타경51945

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 용산구 이촌동 436
- 래미안첼리투스
- 102동
- [도로명주소] 서울특별시 용산구 이촌로 310

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 42층 공동주택(아파트)

1층 234.76㎡ 2층 646㎡ 3층 646㎡ 4층 646㎡ 5층 646㎡ 6층 646㎡

7층 646㎡ 8층 646㎡ 9층 646㎡ 10층 646㎡ 11층 646㎡ 12층 646㎡

13층 646㎡ 14층 646㎡ 15층 646㎡ 16층 646㎡ 17층 98.48㎡ 18층 646㎡

19층 646㎡ 20층 646㎡ 21층 646㎡ 22층 646㎡ 23층 646㎡ 24층 646㎡

25층 646㎡ 26층 646㎡ 27층 646㎡ 28층 646㎡ 29층 508.06㎡

30층 502.52㎡ 31층 502.52㎡ 32층 502.52㎡ 33층 502.52㎡

34층 502.52㎡ 35층 502.52㎡ 36층 502.52㎡ 37층 502.52㎡

38층 502.52㎡ 39층 366.25㎡ 40층 353.27㎡ 41층 353.27㎡

42층 353.27㎡

전유부분의 건물의 표시

23층2301호

철근콘크리트구조 124.02㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 이촌동 436

대 23235.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 23,235.7분의 50.50

매각지분 갑구 2번 명준우지분 10분의 6 전부

|                               |            |               |             |
|-------------------------------|------------|---------------|-------------|
| 감정평가액                         |            | 3,144,000,000 |             |
| 회차                            | 기 일        | 최저매각가격        | 매수신청보증금     |
| 1회                            | 2026.06.16 | 3,144,000,000 | 314,400,000 |
| 2회                            | 2026.07.21 | 2,515,200,000 | 251,520,000 |
| 3회                            | 2026.08.25 | 2,012,160,000 | 201,216,000 |
| 4회                            | 2026.09.29 | 1,609,728,000 | 160,972,800 |
| 특별매각조건으로 공유자의 우선매수청구권 1회로 제한함 |            |               |             |