

서울중앙지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경103783 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 8.		담임법관 (사법보좌관)	김세경	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.12.10.근저당권			배당요구종기	2025. 11. 17.	
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)	
문병연		현황조사	주거 임차인					2021.03.22.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.22.	1,000,000,000			2021.03.22.	2021.03.22.	2025.11.10.	
<비고> 문병연:확정일자는 전세권등기일											
※ 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											
일괄매각. 제시외 건물 포함 제시외 창고 컨테이너 4㎡는 매각에서 제외											

※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

2025타경103783

[물건 1]

1. 서울특별시 종로구 평창동 534-6
대 661㎡
2. 서울특별시 종로구 평창동 534-6
[도로명주소] 서울특별시 종로구 평창길 147
위 지상
철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 단독주택
지1층 67.65㎡
1층 140.79㎡
2층 66㎡
옥탑 17.91㎡

제시외 2-1 보일러실,창고 철근콘크리트조 23.7㎡

감정평가액		4,531,600,950	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	4,531,600,950	453,160,100
2회	2026.04.07	3,625,280,000	362,528,000
3회	2026.05.19	2,900,224,000	290,022,400
4회	2026.06.23	2,320,179,000	232,017,900
일괄매각. 제시외 건물 포함			