

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경104127 부동산강제경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 8.		담임법관 (사법보좌관)	김세경	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음			최선순위 설정	2014.4.29.근저당권			배당요구종기	2026. 1. 12.	
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)	
조사된 임차내역없음												
〈비고〉												
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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												
본건은 공용부분(복도) 일부를 점유하여 현관으로 이용 중인 것으로 보이는 바 향후 원상회복의무 및 이행강제금부과 여부 등은 관할 구청에 확인												

※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

2025타경104127

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 신당동 217-95
1호동
[도로명주소] 서울특별시 중구 청계천로 318

철근콘크리트 슬래브 점포 아파
트,창고 기계실 변전실
1층 461.22㎡
2층 507.44㎡
3층 532.86㎡
4층 532.86㎡
5층 532.86㎡
6층 532.86㎡
7층 532.86㎡
8층 147.97㎡
지하실 495.87㎡

전유부분의 건물의 표시

7층809호
철근콘크리트조
72.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 신당동 217-95
대 674㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 674분의 11.4000

감정평가액		422,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.19	422,000,000	42,200,000
2회	2026.06.23	337,600,000	33,760,000
3회	2026.07.28	270,080,000	27,008,000
4회	2026.09.01	216,064,000	21,606,400