

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경243 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 8.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.3.6.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 18.	
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)
박인우	제가59 호	현황조사	점포 임차인					2023.02.06	2025.01.07	
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경243

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 신당동 217-91
[도로명주소] 서울특별시 중구 청계천로 334

철근콘크리트조 평슬래브지붕
6층 판매시설,주거시설,업무시설,판매 및 영업시설(도매시장)
1층1987.50㎡
2층2129.50㎡
3층2129.50㎡
4층2129.50㎡
5층2129.50㎡
6층408㎡

전유부분의 건물의 표시

2층가-59호
철근콘크리트조
11.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 서울특별시 중구 신당동 217-91
대 2142㎡
대지권의종류 : 2. 소유권
대지권의비율 : 2. 2,142분의 3.38

감정평가액		547,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.23	547,000,000	54,700,000
2회	2026.05.28	437,600,000	43,760,000
3회	2026.07.02	350,080,000	35,008,000
4회	2026.08.06	280,064,000	28,006,400