

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2022타경112169 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2009.06.02. 근저당권		배당요구종기	2023. 2. 16.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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

2022타경112169

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 신당동 213-8, 213-47

올레오

[도로명주소] 서울특별시 중구 마장로1길 22

철근콘크리트 평슬래브지붕 14층 제1종 근린생활시설.업무시설 및 창고시설

1층 745.44㎡

2층 779.00㎡

3층 791.14㎡

4층 773.95㎡

5층 682.54㎡

6층 682.54㎡

7층 682.54㎡

8층 682.54㎡

9층 656.67㎡

10층 656.67㎡

11층 656.67㎡

12층 567.72㎡

13층 476.44㎡

14층 308.11㎡

지하1층 943.05㎡ (판매 및 영업시설)

지하2층 1092.32㎡(주차장.창고.공조실)

지하3층 1142.27㎡(주차장)

지하4층 1142.27㎡(주차장)

지하5층 1142.27㎡(주차장)

지하6층 1136.76㎡(주차장)

지하7층 402.84㎡ (전기실)

지하8층 1029.36㎡(주차장.기계실)

#### 전유부분의 건물의 표시

1층159호

철근콘크리트조

12.6㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 신당동 213-8

대 810㎡

2. 동 소 213-47

대 770㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,580분의 3.7132

---

감정평가액	331,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.10	331,000,000	33,100,000
2회	2026.01.21	264,800,000	26,480,000
3회	2026.03.04	211,840,000	21,184,000
4회	2026.04.08	169,472,000	16,947,200

---