

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경178 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이승식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.01.12 경매개시결정		배당요구종기	2024. 9. 5.		
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)	
변정철	5층 가504 호	현황조사	점포 임차인	2017.07.30 -2018.07.29	50,000,000	2,500,000	2017.07.26	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</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> <p>-본건은 인접호수와 경계벽으로 구분하여 이용 -집합건축물대상상 지하1층의 각 면적은 기재되어 있으나 등기사항증명서상 지하1층 부분의 면적이 기재되어 있지 아니한바, 현황을 기준으로 평가함 -특별매각조건: 매수신청보증금 최저매각가격의 20%</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

2024타경178

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트조 평슬래브지붕  
6층 판매시설, 주거시설, 업무시설, 판매 및 영업시설(도매시장)  
1층 1987.50㎡  
2층 2129.50㎡  
3층 2129.50㎡  
4층 2129.50㎡  
5층 2129.50㎡  
6층 408㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층가504호  
철근콘크리트조  
6㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 서울특별시 중구 신당동 217-91  
대 2142㎡  
대지권의종류 : 2. 소유권  
대지권의비율 : 2. 2,142분의 1.81

감정평가액 304,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.11	32,642,000	6,528,400
2회	2026.01.22	26,114,000	5,222,800
3회	2026.03.05	20,891,000	4,178,200
4회	2026.04.09	16,713,000	3,342,600

특별매각조건: 매수신청보증금 최저매각가격의 20%