

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경2105 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 7. 24. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 25.		
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										
<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										
- 관리비 미납여부 확인하지 못함. 푸드코트내 근린생활시설(일반음식점)으로 기준시점 현재 휴업상태이며, 상호는 돈불고기로 표시되어 있음(감정평가서 참조)										

※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

2024타경2105

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 종로구 인의동 48-2  
서울특별시 종로구 종로4가 15-1  
효성주얼리시티  
[도로명주소] 서울특별시 종로구 종로 183

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트, 평스라브지붕 19층 공동주택(업무시설, 판매시설)

- 지5층 7,505.89㎡ (주차장)
- 지4층 7,482.95㎡ (주차장)
- 지3층 7,414.99㎡ (주차장)
- 지2층 1,201.48㎡ (기계실, 전기실)
- 지2층 5,789.94㎡ (기타판매시설)
- 지1층 7,056.94㎡ (기타판매시설)
- 1층 3,924.36㎡ (기타판매시설)
- 2층 5,121.92㎡ (기타판매시설)
- 3층 818.36㎡ (주민운동시설)
- 3층 2,001.77㎡ (오피스텔)
- 4층 2,884.26㎡ (오피스텔)
- 5층 2,884.26㎡ (오피스텔)
- 6층 2,884.26㎡ (오피스텔)
- 7층 2,537.50㎡ (아파트)
- 8층 2,543.88㎡ (아파트)
- 9층 2,543.88㎡ (아파트)
- 10층 2,543.88㎡ (아파트)
- 11층 2,543.88㎡ (아파트)
- 12층 2,543.88㎡ (아파트)
- 13층 2,543.88㎡ (아파트)
- 14층 2,543.88㎡ (아파트)
- 15층 2,543.88㎡ (아파트)
- 16층 2,543.88㎡ (아파트)
- 17층 2,543.88㎡ (아파트)
- 18층 2,560.18㎡ (아파트)
- 19층 2,300.28㎡ (아파트)

전유부분의 건물의 표시

지2층에스에프지2009호  
철골철근콘크리트조  
29.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

-----  
토지의 표시 : 1. 서울특별시 종로구 인의동 48-2  
                  대 9356.8㎡  
                  2. 서울특별시 종로구 종로4가 15-1  
                  대 8.6㎡  
대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 9,365.40분의 7.90

감정평가액		293,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	49,157,000	4,915,700
2회	2025.12.18	39,326,000	3,932,600
3회	2026.01.29	31,461,000	3,146,100
4회	2026.03.12	25,169,000	2,516,900

-----