

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경5678 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.11. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 21.	
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										
- 본 건은 소유권대지권이 수반되지 아니한 건물만의 감정평가로 분양당시 점포 분양 및 부속토지의 임대차계약을 체결함에 있어 토지에 대한 사용기간은 입주일로부터 30년간으로 정하고 이 기간이 만료되어 갱신하는 경우에는 이후 30년간 사용료는 받지 않기로 되어 있음										
- 8층은 인접한 다수 호수를 병합하여 각 구획 후 구분하여 사무실 내지 창고로 사용 중										
- 7,8층의 경우 일부 소유자들이 진행한 분양대금반환 소송에 따라 소유권에 대한 확인이 필요 (현황조사 및 감정평가서 기재 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

2024타경5678

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 신당동 200-5, 200-6, 200-7, 200-8, 200-9, 202-1, 251-8, 251-80, 251-82, 251-83, 251-89, 251-113, 251-155

누준빌딩

[도로명주소] 서울특별시 중구 을지로45길 62

철골철근콘크리트조 평슬래브지붕 15층

판매시설, 근린생활시설 및 업무시설

1층 2734.46㎡

2층 2195.93㎡

3층 2195.93㎡

4층 2195.93㎡

5층 2195.93㎡

6층 2195.93㎡

7층 1998.43㎡

8층 1716.52㎡

9층 1351.46㎡

10층 1244.11㎡

11층 651.93㎡

12층 625.78㎡

13층 625.78㎡

14층 625.78㎡

15층 625.78㎡

지하1층 3267.00㎡

지하2층 3267.00㎡

지하3층 3267.00㎡

지하4층 3267.00㎡

지하5층 3267.00㎡

지하6층 3081.22㎡

전유부분의 건물의 표시

8층348호

철골철근콘크리트조 4.962㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 신당동 200-5

대 56㎡

3. 동 소 200-6

대 43㎡

4. 동 소 251-113

대 171㎡

5. 동 소 251-8

-
- 대 727m²
 - 6. 동 소 202-1
 - 대 23m²
 - 7. 동 소 200-8
 - 대 66m²
 - 8. 동 소 251-80
 - 대 542m²

감정평가액 27,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	11,060,000	1,106,000
2회	2026.04.16	8,848,000	884,800
3회	2026.05.21	7,079,000	707,900
4회	2026.06.25	5,664,000	566,400
