

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123828 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.6.14. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 7.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박현	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.03.28.~	230,000,000		2022.03.29.	2022.03.02.		
주택도시보증공사(임차인 박현)	703호	권리신고	주거 임차인	2022.03.28.~	230,000,000		2022.03.29.	2022.03.02.	2025.5.16.	
<비고> 박현:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2024카임30911), 등기접수일자는 2024.4.2.임 주택도시보증공사(임차인 박현):경매신청채권자로 임차인 박현의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계) ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 2번 임차권등기(임대차보증금 230,000,000원, 전입일자 2022.03.29. 확정일자 2022.03.02.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 본건 도시형생활주택은 복층구조인 바 전용면적 1층(14.54㎡)와 내부복층 2층(10.18㎡)으로 구성되어 있어 동일건으로 인정하여 이를 평가하였음(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

2024타경123828

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 신당동 251-73

[도로명주소] 서울특별시 중구 퇴계로73가길 18

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설

지1층 295.06㎡

1층 158.94㎡

2층 173.97㎡

3층 170.01㎡

4층 170.01㎡

5층 170.01㎡

6층 170.01㎡

7층 145.05㎡

8층 145.05㎡

9층 145.05㎡

10층 145.05㎡

옥탑1층 26.82㎡

전유부분의 건물의 표시

7층703호

철근콘크리트구조 14.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 신당동 251-73

대 400㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 400분의 5.9976

감정평가액

278,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.18

113,869,000

11,386,900

2회

2026.01.29

91,096,000

9,109,600

3회

2026.03.12

72,877,000

7,287,700

4회

2026.04.16

58,302,000

5,830,200