서 울 서 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경50257 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	정성균 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.10.11.가압류			배당요구종기	2026. 5. 22.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
신진영		현황조사	주거 임차인				2024.04.15.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.04.15.-	600,000,000		2024.04.15.	2024.04.15.	2026.04.01.

<비고>

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

※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

2026타경50257

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 용산구 이촌동 404, 405, 406, 407, 409, 410
서울특별시 용산구 용산동5가 20, 21
한가람아파트
205동
[도로명주소] 서울특별시 용산구 이촌로65길 8

철근콘크리트 벽식구조
경사슬래브지붕 22층 아파트
지층 464.800㎡
1층 596.878㎡
2층 570.494㎡
3층 570.494㎡
4층 570.494㎡
5층 570.494㎡
6층 570.494㎡
7층 570.494㎡
8층 570.494㎡
9층 570.494㎡
10층 570.494㎡
11층 570.494㎡
12층 570.494㎡
13층 570.494㎡
14층 570.494㎡
15층 570.494㎡
16층 570.494㎡
17층 570.494㎡
18층 570.494㎡
19층 570.494㎡
20층 570.494㎡
21층 570.494㎡
22층 570.494㎡

전유부분의 건물의 표시

2층207호
철근콘크리트 벽식구조
59.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 이촌동 404
대 8160.8㎡
2. 동 소 405

대 13374.8㎡
3. 동 소 406
대 5193.7㎡
4. 동 소 407
대 10562.2㎡
5. 동 소 409
대 14448.5㎡
6. 동 소 410
대 3168.4㎡
7. 서울특별시 용산구 용산동5가 20
대 784.9㎡
8. 동 소 21
대 1323.2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 57,016.5분의 20.459

감정평가액		2,440,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	2,440,000,000	244,000,000
2회	2026.12.15	1,952,000,000	195,200,000
3회	2027.01.19	1,561,600,000	156,160,000
4회	2027.03.02	1,249,280,000	124,928,000