서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100843 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 30.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.1.13.가압류			배당요구종기	2026. 7. 27.	

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)
조사된 임차내역없음									

<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

본건 부동산은 <도시 및 주거환경정비법>에 따른 제한구역 내에 있으나 재건축 정비사업 진행과 관계없다는 2026. 10. 8.자 서울시 중구의 사실조회회신이 있음

※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

2026타경100843

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 순화동 151
서울특별시 중구 봉래동1가 41
순화동 더 샵
[도로명주소] 서울특별시 중구 칠패로 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
27층 공동주택,업무시설,제1,2종근린생활시설,숙박시설

1층	2061.54㎡
2층	2775.13㎡
3층	2893.46㎡
4층	2893.46㎡
5층	2879.98㎡
6층	2879.98㎡
7층	2879.98㎡
8층	2209.12㎡
9층	2195.92㎡
10층	2058.37㎡
11층	2058.37㎡
12층	2058.37㎡
13층	2058.37㎡
14층	1701.94㎡
15층	1636.44㎡
16층	1636.44㎡
17층	1537.03㎡
18층	1234.44㎡
19층	1234.44㎡
20층	1233.48㎡
21층	1234.44㎡
22층	1068.90㎡
23층	1037.33㎡
24층	791.87㎡
25층	791.87㎡
26층	312.45㎡
27층	312.45㎡
지하1	4438.51㎡
지하2	4590.48㎡
지하3	4558.94㎡
지하4	4505.94㎡
지하5	4326.04㎡

전유부분의 건물의 표시

13층비-1301호
철근콘크리트조 84.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 순화동 151
대 5780.2㎡
2. 서울특별시 중구 봉래동1가 41
대 105.6㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 5,885.8분의 14.11

감정평가액		1,270,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.15	1,270,000,000	127,000,000
2회	2027.01.19	1,016,000,000	101,600,000
3회	2027.03.02	812,800,000	81,280,000
4회	2027.04.06	650,240,000	65,024,000