서 울 서 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경50462 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	강우규 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.08.17. 근저당			배당요구종기	2026. 7. 3.

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)
이인혁	전부	등기사항 전부증명서	전세권자		전세금 1,650,000,000				
		현황조사	주거 임차인				2021.08.17.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.16.~	1,050,000,000		2021.08.17.	2021.08.02.	2026.07.01.

〈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

을구 5번 전세권설정등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨

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

2026타경50462

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 용산구 한강로3가 65-230, 65-580, 65-560, 65-118, 65-128, 65-24
한강대우트럼프월드3
[도로명주소] 서울특별시 용산구 한강대로 26

철근콘크리트조 (철근)콘크리트 평스라브지붕 30층 공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔)
지하3층 4572.08㎡
지하2층 3820.94㎡
지하1층 4912.68㎡
1층 337.85㎡
2층 947.73㎡
3층 1044.65㎡
4층 663.36㎡
5층 1439.64㎡
6층 1439.64㎡
7층 1439.64㎡
8층 1439.64㎡
9층 1439.64㎡
10층 1439.64㎡
11층 1439.64㎡
12층 1439.64㎡
13층 1439.64㎡
14층 1439.64㎡
15층 1442.52㎡
16층 1442.52㎡
17층 1442.52㎡
18층 1442.52㎡
19층 1442.52㎡
20층 1442.52㎡
21층 1442.52㎡
22층 1442.52㎡
23층 1442.52㎡
24층 1442.52㎡
25층 1442.52㎡
26층 1442.52㎡
27층 1442.52㎡
28층 1368.75㎡
29층 1095.92㎡
30층 828.75㎡
옥탑1층 395.90㎡(연면적제외)
옥탑2층 114.08㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시
8층101-1001호
철근콘크리트조
173.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 한강로3가 65-230
대 5111.5㎡
2. 동 소 65-580
대 465.8㎡
3. 동 소 65-560
대 366.8㎡
4. 동 소 65-118
대 66.1㎡
5. 동 소 65-128
대 68.4㎡
6. 동 소 65-24
대 161㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 6,239.6분의 33.99

감정평가액		4,910,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.15	4,910,000,000	491,000,000
2회	2027.01.26	3,928,000,000	392,800,000
3회	2027.03.09	3,142,400,000	314,240,000
4회	2027.04.13	2,513,920,000	251,392,000