

서울중앙지방법원

매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                      |            |           |                 |             |                 |              |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|-----------|-----------------|-------------|-----------------|--------------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경103577 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1           | 작성<br>일자        | 2026. 8. 21. |                                                    | 담임법관<br>(사법보좌관) | 고원혁                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                      |            | 별지 기재와 같음 |                 | 최선순위<br>설정  | 2023.10.27.근저당권 |              |                                                    | 배당요구종기          | 2025. 10. 14.          |        |
| 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<br>성명                                                                                                                                                                        | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금         |                 | 차임           | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 손대원                                                                                                                                                                              |                      | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                 |             |                 |              | 2024.04.30.                                        |                 |                        |        |
|                                                                                                                                                                                  | 전부                   | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2024.04.30.     | 980,000,000 |                 |              | 2024.04.30.                                        | 2024.04.30.     | 2025.9.5.              |        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>손대원:배당요구금액 880,000,000원(보증금과 다름)                                                                                                                            |                      |            |           |                 |             |                 |              |                                                    |                 |                        |        |
| ※ 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

2025타경103577

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 중림동 355, 356, 356-2, 373-1

서울특별시 중구 의주로2가 16-10

브라운스톤 서울

[도로명주소] 서울특별시 중구 청파로 464

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬라브지붕 39층 업무시설(오피스텔) 및 아파트

1층 1801.540㎡

2층 1922.532㎡

3층 2742.403㎡

4층 2348.461㎡(오피스텔)

5층 2363.175㎡(오피스텔)

6층 2363.175㎡(오피스텔)

7층 2511.277㎡(오피스텔)

8층 862.689㎡(관리사무소 20.266㎡, 아파트 335.176㎡, 오피스텔 507.247㎡)

9층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

10층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

11층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

12층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

13층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

14층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

15층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

16층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

17층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

18층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

19층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

20층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

21층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

22층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

23층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

24층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

25층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

26층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

27층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

28층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

29층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

30층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

31층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

32층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

33층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

34층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

35층 1198.894㎡(아파트 536.709㎡, 오피스텔 662.185㎡)

36층 662.185㎡(오피스텔)

37층 662.185㎡(오피스텔)

38층 662.185㎡(오피스텔)

39층 662.185㎡(오피스텔)

지하1층 3140.482㎡

지하2층 3293.580㎡

지하3층 3293.580㎡

지하4층 3293.580㎡

지하5층 3293.580㎡

지하6층 3293.580㎡

지하7층 3349.020㎡

옥탑1층 36.852㎡(연면적제외)

옥탑2

층 64.770㎡(연면적제외)

옥탑2층 186.966㎡(군사시설)

옥탑3층 117.425㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

20층102-2002호

철근콘크리트구조

112.527㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 중림동 355

대 4872㎡

2. 동 소 356

대 9㎡

3. 동 소 356-2

대 82.9㎡

4. 동 소 373-1

대 294㎡

5. 서울특별시 중구 의주로2가 16-10

대 166.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 5,424.7분의 14.576

감정평가액 1,690,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.08.20 1,690,000,000 169,000,000

2회 2026.10.01 1,352,000,000 135,200,000

3회 2026.11.05 1,081,600,000 108,160,000

|  |    |            |             |            |
|--|----|------------|-------------|------------|
|  | 4회 | 2026.12.10 | 865,280,000 | 86,528,000 |
|  |    |            |             |            |