서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경58 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 17.	담임법관 (판사)	노용준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.09.13. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 15.

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)
이윤선		현황조사	주거 임차인				2019.07.15.		
	2807호	권리신고	주거 임차인	2019.07.15.~	490,000,000원 (최후보증금)		2019.07.15.	2019.06.17. (최초확정일자)	2026.6.9.

<비고>

이윤선:보증금 4억9천만 원 중 2천만 원은 2021.06.28.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.06.29.임

※ 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

2026타경58

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 황학동 2545
롯데캐슬 베네치아
101동
[도로명주소] 서울특별시 중구 청계천로 400

철골철근콘크리트구조,철골구조 철근콘크리트지붕 33층 공동주택

1층	171.85㎡
2층	155.09㎡
7층	1,220.64㎡
8층	1,269.06㎡
9층	1,269.06㎡
10층	1,269.06㎡
11층	1,269.06㎡
12층	1,269.06㎡
13층	1,269.06㎡
14층	1,269.06㎡
15층	1,269.06㎡
16층	1,269.06㎡
17층	1,269.06㎡
18층	1,269.06㎡
19층	1,269.06㎡
20층	1,269.06㎡
21층	1,269.06㎡
22층	1,269.06㎡
23층	1,269.06㎡
24층	1,269.06㎡
25층	1,269.06㎡
26층	1,269.06㎡
27층	1,269.06㎡
28층	1,269.06㎡
29층	1,269.06㎡
30층	1,269.06㎡
31층	1,269.06㎡
32층	1,269.06㎡
33층	1,269.06㎡

전유부분의 건물의 표시

28층2807호
일반철골구조 84.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 황학동 2545
대 39204.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 39,204.2분의 16.16

감정평가액		1,250,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.02	1,250,000,000	125,000,000
2회	2027.01.13	1,000,000,000	100,000,000
3회	2027.02.24	800,000,000	80,000,000
4회	2027.03.31	640,000,000	64,000,000