서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경179 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 30.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.10.18.근저당권			배당요구종기	2026. 10. 19.

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)
김한철		현황조사	주거 임차인				2014.04.18.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2014..04.18.	1차)300,000,000원/2차)309,000,000원/3차)319,000,000원/4차)349,000,000원/5차)397,000,000원		2014.04.18.	1차)2014.04.18./2차,3차)2017.09.19./4차)2020.04.13./5차)2024.01.19.	2026.10.19.

<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

2026타경179

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 신당동 290-90
[도로명주소] 서울특별시 중구 청구로4길 30

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 7층 공동주택(아파트)
지1층 517.75㎡
1층 302.94㎡
2층 299.70㎡
3층 297.27㎡
4층 297.27㎡
5층 297.27㎡
6층 291.21㎡
7층 193.69㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트조 84.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 신당동 290-90 대 736㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 736분의 37.1

감정평가액		868,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.15	868,000,000	86,800,000
2회	2027.01.19	694,400,000	69,440,000
3회	2027.03.02	555,520,000	55,552,000
4회	2027.04.06	444,416,000	44,441,600