개인정보유출주의 제출자:이성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.15 06:56

서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경102591 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.4.4.개시결정			배당요구종기	2025. 6. 30.

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)
정미리	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.07.01.	245,000,000		2021.07.01.	2021.06.11.	
주택도시보증공사	전유부분 전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.01.	245,000,000		2021.07.01.	2021.06.11.	2025.6.19.

<비고>

정미리:주택임대차보호법에 의하여 신청채권자가 우선변제권 승계

※ 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 1번 주택임차권은 배당에서 보증금전액을 받지 않으면 매수인이 인수

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.

개인정보유출주의 제출자:이성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.15 06:56

부동산의 표시

2025타경102591

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 신당동 251-73

[도로명주소] 서울특별시 중구 퇴계로73가길 18

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설

지1층 295.06㎡
1층 158.94㎡
2층 173.97㎡
3층 170.01㎡
4층 170.01㎡
5층 170.01㎡
6층 170.01㎡
7층 145.05㎡
8층 145.05㎡
9층 145.05㎡
10층 145.05㎡
옥탑1층 26.82㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1002호

철근콘크리트구조 14.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 신당동 251-73 대 400㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 400분의 5.9976

감정평가액		275,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.01	46,136,000	4,613,600
2회	2026.10.06	36,908,000	3,690,800
3회	2026.11.10	29,526,000	2,952,600
4회	2026.12.15	23,620,000	2,362,000

열람용