개인정보유출주의 제출자:이성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.15 06:57

서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경102774 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.4.24.경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 28.

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)
이소연	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.03.18.	150,000,000		2022.03.18.	2022.02.22.	
주택도시보증공사	전유부분 전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.18.	150,000,000		2022.03.18.	2022.02.22.	2025.6.30.

<비고>

이소연: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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

신청채권자로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여, 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소하는 것에 동의한다는 확약서(2026.9.29.자)가 제출됨

※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 06:57

부동산의 표시

2025타경102774

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 황학동 787
한양아이클래스
[도로명주소] 서울특별시 중구 난계로 173

철근콘크리트구조 평지붕 18층 업무시설 및 공동주택.근린생활시설
지3층 796.18㎡
지2층 176.05㎡
지1층 770.56㎡
1층 300.89㎡
2층 540.91㎡
3층 540.91㎡
4층 540.91㎡
5층 540.91㎡
6층 540.91㎡
7층 540.91㎡
8층 540.91㎡
9층 540.91㎡
10층 540.91㎡
11층 540.91㎡
12층 540.91㎡
13층 485.02㎡
14층 485.02㎡
15층 485.02㎡
16층 485.02㎡
17층 485.02㎡
18층 248.07㎡

열람용

전유부분의 건물의 표시
16층1601호
철근콘크리트구조 16.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 황학동 787
대 1003㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,003분의 2.6768

감정평가액	133,000,000

개인정보유출주의 제출자:이성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.15 06:57

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	133,000,000	13,300,000
2회	2026.12.15	106,400,000	10,640,000
3회	2027.01.19	85,120,000	8,512,000
4회	2027.03.02	68,096,000	6,809,600

열람용