

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경104735 부동산임의경매				매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 9. 17.		담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 1. 14. 근저당			배당요구종기	2026. 3. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임		전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장한울		현황조사	주거 임차인						2024.01.25.			
<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												
집합건축물대장(표제부, 갑)에 '위반건축물' 표기가 기재되어 있으므로 위반건축물에 대한 원상회복의무의 유무는 해당 구청에 확인 요함												

※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

2025타경104735

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 삼성동 90

삼성브르넬

[도로명주소] 서울특별시 강남구 영동대로122길 2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 아파트, 오피스텔, 근린생활시설

지하1층 200.03㎡

지하2층 196.3㎡

지하3층 199.24㎡

지하4층 209.84㎡

1층 106.2㎡

2층 148.57㎡

3층 148.57㎡

4층 148.57㎡

5층 104.73㎡

6층 144.64㎡

7층 64.39㎡

8층 144.64㎡

9층 64.39㎡

10층 144.64㎡

11층 64.39㎡

12층 144.64㎡

13층 64.39㎡

14층 144.64㎡

15층 64.39㎡

16층 144.64㎡

17층 64.39㎡

18층 138.83㎡

19층 134.74㎡

20층 2.49㎡

옥탑 28.32㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1402호

철근콘크리트구조

아파트

14층 34.04㎡

15층 15.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 삼성동 90

대 418.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 418.2분의 10.9611

감정평가액		2,660,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	2,660,000,000	266,000,000
2회	2026.11.18	2,128,000,000	212,800,000
3회	2027.01.06	1,702,400,000	170,240,000
4회	2027.02.17	1,361,920,000	136,192,000
