서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경103954 부동산강제경매 2025타경104510(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	고원혁 **전자서명완료**
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.9.19.강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 12. 5.

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)
김경모		현황조사	주거 임차인				2025.01.20.		

<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

2025타경103954

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 반포동 12
래미안원펜타스
102동
[도로명주소] 서울특별시 서초구 신반포로15길 1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 공동주택(아파트)
1층 107.4358㎡
2층 238.5142㎡
3층 452.0748㎡
4층 452.0748㎡
5층 452.0748㎡
6층 452.0748㎡
7층 452.0748㎡
8층 452.0748㎡
9층 452.0748㎡
10층 452.0748㎡
11층 452.0748㎡
12층 452.0748㎡
13층 452.0748㎡
14층 452.0748㎡
15층 452.0748㎡
16층 452.0748㎡
17층 452.0748㎡
18층 452.0748㎡
19층 452.0748㎡
20층 452.0748㎡
21층 452.0748㎡
22층 452.0748㎡
23층 452.0748㎡
24층 452.0748㎡
25층 452.0748㎡
26층 452.0748㎡
27층 452.0748㎡
28층 452.0748㎡
29층 411.3665㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1403호
철근콘크리트구조 84.728㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 반포동 12
대 27846.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 27,846.2분의 37.2619

감정평가액		5,800,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.01	5,800,000,000	580,000,000
2회	2026.11.05	4,640,000,000	464,000,000
3회	2026.12.10	3,712,000,000	371,200,000
4회	2027.01.14	2,969,600,000	296,960,000