서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100722 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 17.	담임법관 (판사)	노용준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.07.26. 근저당권			배당요구종기	2026. 7. 2.

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)
주식회사 도원캐피탈대부	105호	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2025.06.27.~ 2027.06.26.	5,000,000				

<비고>

주식회사 도원캐피탈대부:전세권자는 같은 날 근저당권을 설정하였으며, 이 사건 부동산에는 채무자겸소유자가 전입신고 되어 있음

※ 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

2026타경100722

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 방배동 847-34
방배대우유로카운티
[도로명주소] 서울특별시 서초구 방배로28길 90

철근콘크리트조 평슬라브지붕 13층 아파트
1층 1204.64㎡
2층 1226.96㎡
3층 1226.96㎡
4층 1226.96㎡
5층 1226.96㎡
6층 1226.96㎡
7층 1226.96㎡
8층 1226.96㎡
9층 1226.96㎡
10층 1226.96㎡
11층 1226.96㎡
12층 1226.96㎡
13층 1226.96㎡
지1층 4118.96㎡
지2층 3988.65㎡

전유부분의 건물의 표시

1층105호
철근콘크리트조 234.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 방배동 847-34 대 5309.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 5,309.7분의 88.8

감정평가액		4,200,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.28	4,200,000,000	420,000,000
2회	2026.12.02	3,360,000,000	336,000,000
3회	2027.01.13	2,688,000,000	268,800,000
4회	2027.02.24	2,150,400,000	215,040,000