서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100949 부동산임의경매 2026타경125(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박미정 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.08.16. 근저당권			배당요구종기	2026. 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)
원호연		현황조사	주거 임차인				2023.06.19.		
	1103호	권리신고	주거 임차인	2023.06.17.	1,600,000,000	2,000,000	2023.06.19.	2023.06.19.	2026.6.24.

<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

집합건축물대장상 위반건축물로 등재되어 있음

※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

2026타경100949

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 도곡동 467
타워팰리스
에이동
[도로명주소] 서울특별시 강남구 언주로30길 56

철골철근콘크리트구조
철근콘크리트,평슬라브지붕 59층 공동주택

1층	780.993㎡	2층	700.3㎡
3층	1475.47㎡	4층	1475.47㎡
5층	1475.47㎡	6층	1475.47㎡
7층	1475.47㎡	8층	1475.47㎡
9층	1475.47㎡	10층	1475.47㎡
11층	1475.47㎡	12층	1475.47㎡
13층	1475.47㎡	14층	1475.47㎡
15층	1475.47㎡	16층	1475.47㎡
17층	1475.47㎡	18층	1475.47㎡
19층	1475.47㎡	20층	1475.47㎡
21층	1475.47㎡	22층	1475.47㎡
23층	1475.47㎡	24층	1475.47㎡
25층	1475.47㎡	26층	1475.47㎡
27층	1475.47㎡	28층	1475.47㎡
29층	1475.47㎡	30층	984.253㎡
31층	1407.557㎡	32층	1407.557㎡
33층	1407.557㎡	34층	1407.557㎡
35층	1407.557㎡	36층	1407.557㎡
37층	1407.557㎡	38층	1407.557㎡
39층	1407.557㎡	40층	1407.557㎡
41층	1407.557㎡	42층	1407.557㎡
43층	1407.557㎡	44층	1407.557㎡
45층	1407.557㎡	46층	1407.557㎡
47층	1407.557㎡	48층	1407.557㎡
49층	1407.557㎡	50층	1407.557㎡
51층	1407.557㎡	52층	1407.557㎡
53층	1407.557㎡	54층	1407.557㎡
55층	856.238㎡	56층	856.238㎡
57층	856.238㎡	58층	856.238㎡
59층	856.238㎡		

전유부분의 건물의 표시

11층1103호
철골철근콘크리트조 174.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 도곡동 467
대 33696.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,696.1분의 25.76

감정평가액		6,340,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.09	6,340,000,000	634,000,000
2회	2027.01.20	5,072,000,000	507,200,000
3회	2027.03.03	4,057,600,000	405,760,000
4회	2027.04.07	3,246,080,000	324,608,000