서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경2270 부동산강제경매 2026타경101000(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 13.	담임법관 (사법보좌관)	최장길 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.05.25. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 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 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)
조사된 임차내역없음									

<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

2025타경2270

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 역삼동 706-20
한화진넥스빌
[도로명주소] 서울특별시 강남구 언주로86길 11

철근콘크리트조 평슬라브지붕 26층 주거시설

1층	638.80㎡	2층	793.53㎡
3층	868.77㎡	4층	793.53㎡
5층	128.51㎡	6층	744.33㎡
7층	744.33㎡	8층	744.33㎡
9층	744.33㎡	10층	744.33㎡
11층	744.33㎡	12층	744.33㎡
13층	744.33㎡	14층	744.33㎡
15층	744.33㎡	16층	744.33㎡
17층	744.33㎡	18층	744.33㎡
19층	744.33㎡	20층	744.33㎡
21층	744.33㎡	22층	744.33㎡
23층	744.33㎡	24층	744.33㎡
25층	744.33㎡	26층	744.33㎡
지하1층	1274.81㎡		
지하2층	1401.28㎡		
지하3층	1401.28㎡		
지하4층	1401.28㎡		
지하5층	1335.99㎡		
지하6층	1256.05㎡		
옥탑1층	51.07㎡		
옥탑2층	91.50㎡		

층별용도
지하1층: 근린생활시설
지하2층~지하5층: 주차장
지하6층: 중앙감시실(182.16㎡),기계
전기실, 기계식주차장(1073.89㎡)
1층: 근린생활시설
2층~4층: 업무시설
5층: 부대시설
6층~26층: 아파트
옥탑1층:계단실,승강기기계실-연면적제외
옥탑2층:물탱크실,승강기기계실
-연면적제외

전유부분의 건물의 표시
6층607호

철근콘크리트조
39.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 역삼동 706-20
대 1802.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,802.9분의 4.678

감정평가액 404,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.17	404,000,000	40,400,000
2회	2026.12.22	323,200,000	32,320,000
3회	2027.01.26	258,560,000	25,856,000
4회	2027.03.09	206,848,000	20,684,800