서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경104590 부동산임의경매 2026타경100449(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.3.11.근저당권			배당요구종기	2026. 3. 3.

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)
박준영	건물의 전부	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2024.12.2.~2034.12.1.	55,000,000				

<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

본건은 현재 "도시 및 주거환경정비법"에 따른 재건축사업과는 무관하다는 서초구의 사실조회회신(226. 8. 25.자)이 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

2025타경104590

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 서초동 1686-9
서초교대이편한세상
101동
[도로명주소] 서울특별시 서초구 서초중앙로24길 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 아파트

1층	54.8 ㎡	2층	348.56 ㎡
3층	348.56 ㎡	4층	348.56 ㎡
5층	348.56 ㎡	6층	348.56 ㎡
7층	348.56 ㎡	8층	348.56 ㎡
9층	348.56 ㎡	10층	348.56 ㎡
11층	348.24 ㎡	12층	324.44 ㎡
13층	254.11 ㎡	14층	251.8 ㎡
15층	222.67 ㎡	16층	108.8 ㎡

전유부분의 건물의 표시

8층802호
철근콘크리트구조 84.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 서초동 1686-9 대 20164.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 20,164.7분의 42.46

감정평가액		3,461,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.06	3,461,000,000	346,100,000
2회	2026.11.10	2,768,800,000	276,880,000
3회	2026.12.15	2,215,040,000	221,504,000
4회	2027.01.19	1,772,032,000	177,203,200
