서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경125923 부동산임의경매 2025타경102372(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 16.	담임법관 (사법보좌관)	나종영 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 1. 20. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 14.

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)
정종우		현황조사	주거 임차인				2024.01.05		
	비동 1702호	권리신고	주거 임차인	2024.01.05.~	2,150,000,000		2024.01.05.	2024.01.05.	2025.1.21.

<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

2024타경125923

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 서초동 1685-3
아크로비스타
[도로명주소] 서울특별시 서초구 서초중앙로 188

철근콘크리트구조 철근콘크리트평스라브지붕 37층 공동주택(아파트),업무시설
(오피스텔,은행,증권사)

지6층	3725.97㎡
지5층	19673.02㎡
지4층	19590.60㎡
지3층	19864.05㎡
지2층	15069.97㎡
지1층	18661.56㎡
1층	4812.29㎡
2층	4532.49㎡
3층	6263.90㎡
4층	6266.09㎡
5층	5695.37㎡
6층	5275.76㎡
7층	5275.76㎡
8층	5275.76㎡
9층	5275.76㎡
10층	5275.76㎡
11층	5275.76㎡
12층	5275.76㎡
13층	5275.76㎡
14층	5275.76㎡
15층	5275.76㎡
16층	5275.76㎡
17층	5275.76㎡
18층	5275.76㎡
19층	5275.76㎡
20층	5275.76㎡
21층	5275.76㎡
22층	5275.76㎡
23층	4958.28㎡
24층	4958.28㎡
25층	4138.88㎡
26층	3653.42㎡
27층	3653.42㎡
28층	3610.00㎡
29층	2754.31㎡

30층 1825.74㎡
31층 2144.90㎡
32층 1825.74㎡
33층 2144.90㎡
34층 2144.90㎡
35층 2144.90㎡
36층 2144.90㎡
37층 2144.90㎡
부속건물 1층(경비실1) 8.82㎡
부속건물 1층(경비실2) 8.82㎡

전유부분의 건물의 표시
17층비-1702호
철근콘크리트구조 174.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 서초동 1685-3
대 22713.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 22,713.6분의 28.66

감정평가액		3,700,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	3,700,000,000	370,000,000
2회	2027.01.12	2,960,000,000	296,000,000
3회	2027.02.23	2,368,000,000	236,800,000
4회	2027.03.30	1,894,400,000	189,440,000