

서울중앙지방법원

매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                                          |            |           |                 |                    |          |              |                                           |                     |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|-----------|-----------------|--------------------|----------|--------------|-------------------------------------------|---------------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경103954 부동산강제경매<br>2025타경104510(중복) |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                  | 작성<br>일자 | 2026. 8. 31. |                                           | 담임법관<br>(사법보좌<br>관) | 고원혁                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                                          | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2025.9.19.강제경매개시결정 |          |              |                                           | 배당요구<br>종기          | 2025. 12. 5.           |        |
| 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<br>성명                                                                                                                                                                        | 점유<br>부분                                 | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금                |          | 차임           | 전입신고일자<br>·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록<br>신청일자 | 확정일자                | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 김경모                                                                                                                                                                              |                                          | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                 |                    |          |              | 2025.01.20.                               |                     |                        |        |
| 〈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

2025타경103954

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 반포동 12

래미안원펜타스

102동

[도로명주소] 서울특별시 서초구 신반포로15길 1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 공동주택(아파트)

1층 107.4358㎡

2층 238.5142㎡

3층 452.0748㎡

4층 452.0748㎡

5층 452.0748㎡

6층 452.0748㎡

7층 452.0748㎡

8층 452.0748㎡

9층 452.0748㎡

10층 452.0748㎡

11층 452.0748㎡

12층 452.0748㎡

13층 452.0748㎡

14층 452.0748㎡

15층 452.0748㎡

16층 452.0748㎡

17층 452.0748㎡

18층 452.0748㎡

19층 452.0748㎡

20층 452.0748㎡

21층 452.0748㎡

22층 452.0748㎡

23층 452.0748㎡

24층 452.0748㎡

25층 452.0748㎡

26층 452.0748㎡

27층 452.0748㎡

28층 452.0748㎡

29층 411.3665㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

14층1403호

철근콘크리트구조 84.728㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

-----  
토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 반포동 12  
대 27846.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 27,846.2분의 37.2619

-----  
감정평가액 5,800,000,000  
-----

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격        | 매수신청보증금     |
|----|------------|---------------|-------------|
| 1회 | 2026.10.01 | 5,800,000,000 | 580,000,000 |
| 2회 | 2026.11.05 | 4,640,000,000 | 464,000,000 |
| 3회 | 2026.12.10 | 3,712,000,000 | 371,200,000 |
| 4회 | 2027.01.14 | 2,969,600,000 | 296,960,000 |

-----