

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경2577 부동산임의경매 2025타경104187(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 9. 18.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 10. 23. 근저당			배당요구종기	2026. 1. 19.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안지호	전부	현황조사	주거 임차인				2024.2.27.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.2.27.	900,000,000		2024.2.27.	2023.12.22.	2025.12.15.	
〈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

2025타경2577

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시
서울특별시 강남구 신사동 593-21
장자울아파트
[도로명주소] 서울특별시 강남구 논현로160길 20

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택
지하1층 487.70㎡
1층 201.92㎡
2층 294.17㎡
3층 294.17㎡
4층 294.17㎡
5층 294.17㎡
6층 237.10㎡
7층 237.10㎡
옥탑층 34.08㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시
3층303호
철근콘크리트조 84.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 신사동 593-21
대 659.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 659.5분의 37.79

감정평가액		1,180,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	1,180,000,000	118,000,000
2회	2026.11.18	944,000,000	94,400,000
3회	2027.01.06	755,200,000	75,520,000
4회	2027.02.17	604,160,000	60,416,000