

서울중앙지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경103751 부동산강제경매 2025타경3617(중복) 2026타경64(중복)				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 14.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
	부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016. 12. 21. 근저당			배당요구종기	2025. 11. 21.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자											
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 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

2025타경103751

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 삼성동 146, 146-1, 146-2
삼성동포스코더샵
[도로명주소] 서울특별시 강남구 봉은사로 510

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

22층 공동주택(아파트)

1층 550.67㎡

2층 750.59㎡

3층 750.59㎡

4층 701.42㎡

5층 701.42㎡

6층 701.42㎡

7층 701.42㎡

8층 701.42㎡

9층 701.42㎡

10층 701.42㎡

11층 701.42㎡

12층 701.42㎡

13층 701.42㎡

14층 701.42㎡

15층 701.42㎡

16층 701.42㎡

17층 701.42㎡

18층 701.42㎡

19층 701.42㎡

20층 586.13㎡

21층 553.47㎡

22층 406.89㎡

지하1층 1293.64㎡

지하2층 1410.38㎡

지하3층 1402.25㎡

지하4층 1390.09㎡

지하5층 1397.91㎡

전유부분의 건물의 표시

20층2002호

철근콘크리트구조 199.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 삼성동 146

대 201.7㎡

2. 동 소 146-1
대 118.4㎡
3. 동 소 146-2
대 1424.9㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,745분의 27.828

감정평가액		5,320,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	5,320,000,000	532,000,000
2회	2026.11.18	4,256,000,000	425,600,000
3회	2027.01.06	3,404,800,000	340,480,000
4회	2027.02.17	2,723,840,000	272,384,000
