서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경103165 부동산강제경매 2024타경117694(중복) 2025타경102598(중복) 2026타경100128(중복)	매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁 **전자서명완료**
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.1.11.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 15.

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)
(주) 나는	건물전부	등기사항전부증명서	점포 전세권자	2026.05.30. 까지	5,500,000,000				
		현황조사	주거 전세권자						

〈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

2025타경103165

[물건 4]

5. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 청담동 114-9, 114-10
청담브르넨
[도로명주소] 서울특별시 강남구 도산대로99길 68

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 공동주택
1층 334.64㎡
2층 325.17㎡
3층 324.46㎡
4층 321.47㎡
5층 244.34㎡
6층 155.04㎡
7층 50.16㎡
지1층 709.3㎡
지2층 715.38㎡
지3층 700.58㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 복층1 72.6㎡ 복층2 78.49㎡ 복층3 20.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 청담동 114-9 대 437.1㎡
2. 동 소 114-10 대 442.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 879.2분의 98.63

감정평가액		6,540,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.06	6,540,000,000	654,000,000
2회	2026.11.10	5,232,000,000	523,200,000
3회	2026.12.15	4,185,600,000	418,560,000
4회	2027.01.19	3,348,480,000	334,848,000
