서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경103942 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	박미정 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.2.27.근저당권			배당요구종기	2025. 12. 11.

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)
이소정	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.09.10.~	252,000,000		2021.09.10.	2021.08.12.	
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.10.~	252,000,000		2021.09.10.	2021.08.12.	2025.9.12.

<비고>

주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 이소정의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)

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

2025타경103942

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 역삼동 720-25
디오빌역삼
[도로명주소] 서울특별시 강남구 언주로 427

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 26층
공동주택(아파트) 및 제1종근린생활시설,업무시설

지1층	2361.989㎡	지2층	2348.521㎡
지3층	2346.638㎡	지4층	2341.097㎡
지5층	1758.294㎡		
1층	903.696㎡	2층	1283.826㎡
3층	1283.828㎡	4층	1054.236㎡
5층	1054.236㎡	6층	1054.236㎡
7층	1054.236㎡	8층	1054.236㎡
9층	1054.236㎡	10층	1054.236㎡
11층	1054.236㎡	12층	1054.236㎡
13층	1054.236㎡	14층	1054.236㎡
15층	1054.236㎡	16층	1054.236㎡
17층	1054.236㎡	18층	1054.236㎡
19층	1054.236㎡	20층	1054.236㎡
21층	1054.236㎡	22층	1054.236㎡
23층	1054.236㎡	24층	1054.236㎡
25층	1054.236㎡	26층	1054.236㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1212호
철근콘크리트조 30.030㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 역삼동 720-25 대 2867.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,867.6분의 4.051

감정평가액		324,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.22	324,000,000	32,400,000
2회	2026.11.26	259,200,000	25,920,000

3회	2027.01.07	207,360,000	20,736,000
4회	2027.02.18	165,888,000	16,588,800