

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경104362 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 14.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 2. 25. 근저당		배당요구종기	2026. 2. 6.	
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)
조석형		현황조사	주거 임차인					2020.03.18.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.03.14.	1)850,000,000 2)892,500,000			2020.03.18.	1)2020.03.16. 2)2022.02.21.	2026.1.19.
<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

2025타경104362

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 청담동 43

청담우방아파트

101동

[도로명주소] 서울특별시 강남구 학동로 409

철근콘크리트벽식구조 18층 아파트

지2층 2,768.72m²

지1층 2,843.63m²

1층 667.48m²

2층 665.96m²

3층 665.96m²

4층 665.96m²

5층 659.8m²

6층 659.8m²

7층 659.8m²

8층 659.8m²

9층 659.8m²

10층 659.8m²

11층 659.8m²

12층 659.8m²

13층 659.8m²

14층 599.83m²

15층 599.83m²

16층 599.83m²

17층 508.78m²

18층 508.78m²

전유부분의 건물의 표시

1702호

철근콘크리트벽식구조

118.53m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 청담동 43

대 3412.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,412.4분의 42.211

감정평가액

2,800,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	2,800,000,000	280,000,000
2회	2026.11.18	2,240,000,000	224,000,000
3회	2027.01.06	1,792,000,000	179,200,000
4회	2027.02.17	1,433,600,000	143,360,000