

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경104634 부동산강제경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 15.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2010.05.14. 근저당권			배당요구종기	2026. 3. 4.	
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 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											
- 지분매각(공유자 우선매수 1회에 한함) - 대지권의 목적인 토지는 4개 필지(서초구 방배동 725, 724, 786-14, 산212)이나, 토지대장 상 725를 제외한 나머지 토지는 반포동 113-1로 구획정리됨											

※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

2025타경104634

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 방배동 725, 724, 786-14, 산212

방배삼호아파트

나동

[도로명주소] 서울특별시 서초구 방배로 270

철근콘크리트 라멘조 스라브

13층아파트

1층 676.40㎡

2층 658.20㎡

3층 658.20㎡

4층 658.20㎡

5층 658.20㎡

6층 658.20㎡

7층 658.20㎡

8층 658.20㎡

9층 658.20㎡

10층 658.20㎡

11층 658.20㎡

12층 658.20㎡

13층 658.20㎡

지층 639.60㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1304호

철근콘크리트조

164.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 :

1. 서울특별시 서초구 방배동 725

대 43467㎡

2. 동 소 724

대 383㎡

3. 동 소 786-14

대 189㎡

4. 동 소 산212

임야 446㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 44,485분의 92.63

매각지분 갑구 6번 전진홍 지분 2분의 1 전부

감정평가액

2,131,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.09.30

2,131,000,000

213,100,000

2회

2026.11.04

1,704,800,000

170,480,000

3회

2026.12.09

1,363,840,000

136,384,000

4회

2027.01.20

1,091,072,000

109,107,200

- 지분매각(공유자 우선매수 1회에 한함)