서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경663 부동산임의경매 2026타경259(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 8.	담임법관 (사법보좌관)	최장길 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 3. 10. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 20.

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)
김순환		현황조사	주거 임차인				미상		
김은기		현황조사	주거 임차인				2024.03.06		

<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

- 공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각 절차에서 우선매수청구권을 행사할 수 없음

※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

2025타경663

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 반포동 88-4
서래아르드빌
[도로명주소] 서울특별시 서초구 사평대로26길 112

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 아파트
1층 623.66㎡
2층 623.66㎡
3층 623.66㎡
4층 524.8㎡
5층 524.8㎡
6층 476.14㎡
지1층 995.34㎡
지2층 871.62㎡
옥탑1층 73.76㎡
옥탑2층 43.08㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 200.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 반포동 88-4 대 1359㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 398.3분의 25.42

매각지분 갑구 7번 블루문인베스트 주식회사 지분 2분의 1 전부

감정평가액		1,095,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.24	1,095,000,000	109,500,000
2회	2027.01.05	876,000,000	87,600,000
3회	2027.02.16	700,800,000	70,080,000
4회	2027.03.23	560,640,000	56,064,000