

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경104699 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 25.	담임법관 (사법보좌관)	최장길	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.05. 근저당권		배당요구종기	2026. 3. 13.		
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)	
배영석	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.10.5.~ 2024.11.24.	850,000,000	1,000,000	2020.10.13.	2020.10.13.		
	404호	권리신고	주거 임차권 자	2020.10.5.~	850,000,000	1,000,000	2020.10.13.	2020.10.13.	2026.1.8.	
<비고> 배영석:2022.09.17. 차임 200,000원 증액되었음										
※ 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

2025타경104699

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 서초동 1496-6, 1496-8, 1496-13, 1496-17, 1496-18, 1496-28

루컴즈힐서리폴

101동

[도로명주소] 서울특별시 서초구 명달로 97-13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택

지2층 775.451㎡

지2층 186.152㎡

지1층 835.647㎡

지1층 250.184㎡

1층 371.935㎡

2층 379.842㎡

3층 379.842㎡

4층 375.492㎡

5층 375.492㎡

6층 378.372㎡

7층 359.822㎡

옥탑1층 149.39㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트구조 83.924㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 서초동 1496-6

대 362.6㎡

2. 동 소 1496-8

대 159.7㎡

3. 동 소 1496-13

대 240.1㎡

4. 동 소 1496-17

대 283.2㎡

5. 동 소 1496-18

대 178㎡

6. 동 소 1496-28

대 87.1㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 1,310.7분의 47.444

감정평가액		2,000,000,000	

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.10.13	2,000,000,000	200,000,000
2회	2026.11.17	1,600,000,000	160,000,000
3회	2026.12.22	1,280,000,000	128,000,000
4회	2027.01.26	1,024,000,000	102,400,000

