

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경100455 부동산강제경매 2026타경100383(중복)				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 21.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음			최선순위 설정	2003.7.16.근저당권			배당요구종기	2026. 5. 26.	
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)	
안혁준	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.01.16.	500,000,000			2023.01.16.	2022.11.08.		
〈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

2026타경100455

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 강남구 삼성동 45-5
- [도로명주소] 서울특별시 강남구 선릉로112길 74
- 철근콘크리트조 (철근)콘크리트(슬라브)지붕7층
- 공동주택(아파트) 및 근린생활시설
- 1층 34.75㎡ 2층 348.6㎡
- 3층 309.39㎡ 4층 309.39㎡
- 5층 269.68㎡ 6층 217.19㎡
- 7층 165.59㎡ 옥탑층 26.38㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조

63.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 삼성동 45-5

대 590.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 590.7분의 28.9

감정평가액		1,370,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.06	1,370,000,000	137,000,000
2회	2026.11.10	1,096,000,000	109,600,000
3회	2026.12.15	876,800,000	87,680,000
4회	2027.01.19	701,440,000	70,144,000