

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경113350 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 23.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.9.근저당권			배당요구종기	2023. 11. 30.	
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)
신동은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.29.	1,850,000,000			2021.7.29.	2021.7.29.	
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.7.29.	1,850,000,000			2021.7.29	2021.7.29.	2023.11.8.
〈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										
1. 토지 도곡동 527-2번지 을구 1번 구분지상권설정등기(2002.12.4.접수)										
2. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 23번 임차권등기(2023.08.23. 등기) 있음. 보증금 전액을 배당받지 못하면 잔액은 매수인이 인수함.										
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

2023타경113350

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 도곡동 527, 527-2, 528, 529, 530

도곡렉슬아파트

407동

[도로명주소] 서울특별시 강남구 선릉로 221

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트스라브지붕 25층 아파트

1층 635.5404㎡ 2층 570.8864㎡

3층 570.8864㎡ 4층 570.8864㎡

5층 570.8864㎡ 6층 570.8864㎡

7층 570.8864㎡ 8층 570.8864㎡

9층 570.8864㎡ 10층 570.8864㎡

11층 570.8864㎡ 12층 570.8864㎡

13층 570.8864㎡ 14층 570.8864㎡

15층 570.8864㎡ 16층 570.8864㎡

17층 570.8864㎡ 18층 570.8864㎡

19층 570.8864㎡ 20층 570.8864㎡

21층 570.8864㎡ 22층 570.8864㎡

23층 570.8864㎡ 24층 438.3822㎡

25층 438.3822㎡,

옥탑1층 43.3060㎡ (연면적제외)

옥탑2층 47.3460㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층903호

철근콘크리트구조

119.8906㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 도곡동 527

대 133361.6㎡

2. 동 소 527-2

대 137.8㎡

3. 동 소 528

대 826.5㎡

4. 동 소 529

대 1373.8㎡

5. 동 소 530

대 3050.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 138,750.3분의 55.1442

감정평가액

3,320,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.10.08

2,656,000,000

265,600,000

2회

2026.11.12

2,124,800,000

212,480,000

3회

2026.12.17

1,699,840,000

169,984,000

4회

2027.01.21

1,359,872,000

135,987,200