

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경103942 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 7.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.27.근저당권		배당요구종기	2025. 12. 11.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이소정	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.10.~	252,000,000			2021.09.10.	2021.08.12.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.10.~	252,000,000			2021.09.10.	2021.08.12.	2025.9.12.
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 이소정의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)										
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

2025타경103942

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 강남구 역삼동 720-25
- 디오빌역삼
- [도로명주소] 서울특별시 강남구 언주로 427
- 철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 26층
- 공동주택(아파트) 및 제1종근린생활시설,업무시설
- 지1층 2361.989㎡ 지2층 2348.521㎡
- 지3층 2346.638㎡ 지4층 2341.097㎡
- 지5층 1758.294㎡
- 1층 903.696㎡ 2층 1283.826㎡
- 3층 1283.828㎡ 4층 1054.236㎡
- 5층 1054.236㎡ 6층 1054.236㎡
- 7층 1054.236㎡ 8층 1054.236㎡
- 9층 1054.236㎡ 10층 1054.236㎡
- 11층 1054.236㎡ 12층 1054.236㎡
- 13층 1054.236㎡ 14층 1054.236㎡
- 15층 1054.236㎡ 16층 1054.236㎡
- 17층 1054.236㎡ 18층 1054.236㎡
- 19층 1054.236㎡ 20층 1054.236㎡
- 21층 1054.236㎡ 22층 1054.236㎡
- 23층 1054.236㎡ 24층 1054.236㎡
- 25층 1054.236㎡ 26층 1054.236㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1212호

철근콘크리트조 30.030㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 역삼동 720-25

대 2867.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,867.6분의 4.051

감정평가액		324,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.22	324,000,000	32,400,000
2회	2026.11.26	259,200,000	25,920,000

3회	2027.01.07	207,360,000	20,736,000
4회	2027.02.18	165,888,000	16,588,800