서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경103166 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박미정 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.01.14. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 29.

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)
안혜은		현황조사	점포 임차인				2024.06.25.		
이헌		현황조사	주거 임차인				2025.02.11.		
	1401호	권리신고	주거 임차인	2025.02.01.	50,000,000	4,000,000	2025.02.11.		2025.7.23.

〈비고〉

안혜은:이헌의 배우자임

※ 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

집합건축물대장(표제부, 갑)상 위반건축물로 등재되어 있음(감정평가서 참조)

※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

2025타경103166

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 삼성동 90
삼성브르넨
[도로명주소] 서울특별시 강남구 영동대로122길 2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 아파트, 오피스텔, 근린생활시설
지하1층 200.03㎡
지하2층 196.3㎡
지하3층 199.24㎡
지하4층 209.84㎡
1층 106.2㎡
2층 148.57㎡
3층 148.57㎡
4층 148.57㎡
5층 104.73㎡
6층 144.64㎡
7층 64.39㎡
8층 144.64㎡
9층 64.39㎡
10층 144.64㎡
11층 64.39㎡
12층 144.64㎡
13층 64.39㎡
14층 144.64㎡
15층 64.39㎡
16층 144.64㎡
17층 64.39㎡
18층 138.83㎡
19층 134.74㎡
20층 2.49㎡
옥탑 28.32㎡

전유부분의 건물의 표시
14층1401호
철근콘크리트구조
아파트
14층 41.5 ㎡
15층 22.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 삼성동 90
대 418.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 418.2분의 13.8783

감정평가액		3,130,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.04	2,504,000,000	250,400,000
2회	2026.12.09	2,003,200,000	200,320,000
3회	2027.01.20	1,602,560,000	160,256,000
4회	2027.03.03	1,282,048,000	128,204,800