서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경104699 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 27.	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 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)
배영석	404호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.10.5.~2024.11.24.	850,000,000	1,000,000	2020.10.13.	2020.10.13.	
	404호	권리신고	주거 임차권자	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
루컴즈힐서리풀
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