

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102383 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 2.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정기원	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.10.22.	155,000,000		2021.10.22.	2021.09.30.		
주택도 시보증 공사 (정기원)	전유부분 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.10.22.	155,000,000		2021.10.22.	2021.09.30.	2025.3.14.	
<비고>										
이 사건 경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 정기원의 임차보증금반환채권을 승계(주택임대차보호법 제3조의2 제7항) 하였고, 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
주택임차권의 승계인 주택도시보증공사로부터 '우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 2026.01.09.자 확약서가 제출됨										

※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

2025타경102383

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 자곡동 655, 656
강남푸르지오시티2차
[도로명주소] 서울특별시 강남구 자곡로 192

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔). 제1종근린생활
시설

지5층 1659.921m²
지5층 243.158m²
지4층 1150.78m²
지4층 139.997m²
지3층 2541.379m²
지3층 55.405m²
지2층 2539.778m²
지2층 55.405m²
지1층 2604.946m²
1층 1663.719m²
2층 1829.735m²
3층 1829.735m²
4층 1829.002m²
5층 1829.002m²
6층 1829.002m²
7층 1829.002m²
8층 1829.002m²
9층 1802.923m²
10층 1802.923m²

전유부분의 건물의 표시

3층307호
철근콘크리트구조 22.444m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 자곡동 655
 대 1615.3m²
 2. 동 소 656
 대 1617.2m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 3,232.5분의 5.202

감정평가액	147,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	147,000,000	14,700,000
2회	2026.04.08	117,600,000	11,760,000
3회	2026.05.13	94,080,000	9,408,000
4회	2026.06.17	75,264,000	7,526,400
