

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102859 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.23. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 7.		
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)	
양원석		현황조사	주거 임차인				2019.12.02			
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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

2025타경102859

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 양재동 91, 91-1, 91-10, 91-11
삼익양재빌라
[도로명주소] 서울특별시 서초구 양재천로23길 16

철근콘크리트 슬래브지붕
아스팔트청굴10층아파트
삼익양재빌라
1층 361.08㎡
2층 354.06㎡
3층 354.06㎡
4층 357.12㎡
5층 357.12㎡
6층 354.84㎡
7층 354.06㎡
8층 354.06㎡
9층 292.71㎡
10층 92.45㎡
지하층 822.56㎡
층별용도: 1-10층아파트
지하층-주차장 696.38㎡
기사대기실 16.20㎡
창고, 발전기실및 펌프실
69.84㎡
계단실 40.14㎡

전유부분의 건물의 표시

8층802호
철근콘크리트조
162.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 양재동 91
대 269.4㎡
2. 동 소 91-1
대 263.7㎡
3. 동 소 91-10
대 263.5㎡
4. 동 소 91-11
대 269.4㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 18분의 1

감정평가액	1,570,000,000
-------	---------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.10	1,570,000,000	157,000,000
2회	2026.01.21	1,256,000,000	125,600,000
3회	2026.03.04	1,004,800,000	100,480,000
4회	2026.04.08	803,840,000	80,384,000
