

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102500 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	신청접	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2002.06.10. (근저당권)		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)
유광현		현황조사	주거 임차인					2024.07.29		
<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. 현황조사보고서상의 점유자 유광현은 본건 경매 목적물의 공유자임										
2. 특별매각조건 있음: 공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음										

※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

2025타경102500

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 삼성동 54-1
[도로명주소] 서울특별시 강남구 학동로82길 9-6

철근콘크리트조 슬래브위 기와
3층연립주택
지하층 647.52m²
1층 666.55m²
2층 651.85m²
3층 501.60m²

전유부분의 건물의 표시

1,2,3층204호
철근콘크리트조
204호
1층 6.55m²
2층 86.24m²
3층 100.32m²
부속건물
지층24호 12.48m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 삼성동 54-1
대 1824.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권
1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,824.4분의 170.6
1. 1,824.4분의 11

매각지분 갑구 2번 류케이트미 지분 3분의 1 전부

감정평가액		1,870,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	1,870,000,000	187,000,000
2회	2026.04.09	1,496,000,000	149,600,000
3회	2026.05.14	1,196,800,000	119,680,000
4회	2026.06.18	957,440,000	95,744,000