

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경119263 부동산강제경매 2025타경101313(중복) 2025타경102218(병합)			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.04.23.근저당권(차용 원지분)(토지,건물) 2024.12.18.가압류(정소윤 지분)(토지) 2023.05.19.가압류(정소윤 지분)(건물)			배당요구종기	2025. 2. 14.	
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)	
윤영희	B01호	현황조사	주거 임차인				2022.01.14.			
한국토 지주택 공사(윤 영희)	제지하 층 제1호	권리신고	주거 임차인	2022.01.14.~	110,000,000	150,000	2022.01.14.	2021.12.16.	2025.1.22.	
<비고>										
한국토지주택공사(윤영희):윤영희는 한국토지주택공사의 입주자 선정자이고, 한국토지주택공사는 주택임대차보호법 제3조제2항의 법인임										
※ 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. 일괄매각 2. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20% 3. 본건 건물은 대지사용권이 미등기된 구분건물로 토지, 건물이 일괄 거래됨(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

2024타경119263

[물건 4]

4. 서울특별시 강남구 일원동 650-2
대 219m²

매각지분 갑구 15번 차윤원 지분 21900분의 1651 전부
갑구 15번 정소윤 지분 21900분의 1651 전부

5. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 일원동 650-2
[도로명주소] 서울특별시 강남구 양재대로51길 19

벽돌조 슬래브위 기와지붕 2층
다세대주택
1층 107.44m²
2층 107.44m²
지층 107.44m²

전유부분의 건물의 표시

지하층1호
벽돌조
43.56m²

매각지분 갑구 4번 차윤원 지분 2분의 1 전부
갑구 4번 정소윤 지분 2분의 1 전부

감정평가액

552,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.10	353,280,000	70,656,000
2회	2026.04.14	282,624,000	56,524,800
3회	2026.05.26	226,099,000	45,219,800
4회	2026.06.30	180,879,000	36,175,800

일괄매각

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%