

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경124449 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.06.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 19.		
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)
심동엽	603호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.12.	1차 440,000,000/ 2차 440,000,000			2021.08.12.	1차 2021.07.26./ 2차 없음	
	603호	현황조사	주거 임차인					2021.08.12.	미상	
	603호	권리신고	주거 임차인	2021.08.12.~	1차 440,000,000/ 2차 440,000,000			2021.08.12.	1차 2021.07.26./ 2차 없음	2024.12.17.
주식회 사 우리은 행(심동 엽)	603호	권리신고	주거 임차인	2021.08.12.~	440,000,000			2021.08.12.	2021.07.26	2025.1.16.
<p><비고> 주식회사 우리은행(심동엽):임차인 심동엽의 임차보증금 중 422,400,000원에서 대하여 우선변제권 승계인으로 권리신고 및 배당요구 함(주택임대차보호법 제3조의2 제7항).</p> <p>※ 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.</p>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 1번, 2024.9.2.접수 제155591호 주택임차권등기(배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 매수인이 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
미고란										

--

※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

2024타경124449

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 반포동 76-8
레이나
[도로명주소] 서울특별시 서초구 서래로4길 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
6층 공동주택 (도시형생활주택(단지형다세대))
지1층 6.75
1층 16.86㎡
2층 127.3㎡
3층 127.3㎡
4층 127.3㎡
5층 127.3㎡
6층 125.39㎡
옥탑1층 12.6㎡

전유부분의 건물의 표시

6층603호
철근콘크리트구조
27.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 반포동 76-8
대 366㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 366분의 18.267

감정평가액

483,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.18	197,836,000	19,783,600
2회	2025.12.23	158,268,000	15,826,800
3회	2026.01.27	126,614,000	12,661,400
4회	2026.03.10	101,291,000	10,129,100