

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경2379 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	2008.3.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)	
김미연		현황조사	주거 임차인				2020.11.16.			
<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										
집합건축물대상상 '위반건축물' 등재 임차인 김미연은 신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임										

※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

2025타경2379

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 반포동 107-62

벨르메종2

[도로명주소] 서울특별시 서초구 서래로5길 37-6

철근콘크리트구조 평스라브 5층 공동주택(다세대주택)

1층 13m²

2층 173.52m²

3층 173.52m²

4층 168.12m²

5층 131.05m²

옥탑 23.32m²

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 51.85m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 반포동 107-62

대 338.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 338.1분의 29.1

감정평가액 505,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.10	505,000,000	50,500,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.14	404,000,000	40,400,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.26	323,200,000	32,320,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.06.30	258,560,000	25,856,000
----	------------	-------------	------------

집합건축물대장상 '위반건축물' 등재
입차인 김미연은 신청채권자로 배당요구일자는 경매
신청일임