

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경102331 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	2006.03.17.근저당권		배당요구종기	2025. 5. 23.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이구옥	1508호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.10.24.	700,000,000		2022.10.24.	2022.08.18.		
	1508호	현황조사	주거 임차인				2022.10.24.			
	1508호	권리신고	주거 임차인	2022.10.24.~	1,180,000,000		2022.10.24.	2022.08.18.	2025.3.12.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이구옥:임차보증금 중 480,000,000원은 반환받아 배당요구금액은 700,000,000원임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
1. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										
2. 감정평가서에 의하면 본건 물건은 대치쌍용1차아파트 재건축정비사업이 진행중임										
3. 2025. 8. 22.자 대치쌍용1차아파트 재건축정비사업조합의 사실조회 회신 내용										
- 이 사건 채무자점소유자는 조합원이고, 매수인은 조합원 지위를 승계 취득할 수 있음										
- 사업시행인가(2018.10.2.) 후 분양신청 전 단계로 매수인이 부담할 부분은 현재 확인이 어려움										

※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

2025타경102331

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 대치동 66  
5동  
[도로명주소] 서울특별시 강남구 영동대로 210

철근콘크리트조 슬래브지붕 15

층 아파트

제5동

1층 1129.72m<sup>2</sup>

2층 1129.72m<sup>2</sup>

3층 1129.72m<sup>2</sup>

4층 1129.72m<sup>2</sup>

5층 1129.72m<sup>2</sup>

6층 1129.72m<sup>2</sup>

7층 1129.72m<sup>2</sup>

8층 1129.72m<sup>2</sup>

9층 1129.72m<sup>2</sup>

10층 1129.72m<sup>2</sup>

11층 1129.72m<sup>2</sup>

12층 1129.72m<sup>2</sup>

13층 1129.72m<sup>2</sup>

14층 1129.72m<sup>2</sup>

15층 1129.72m<sup>2</sup>

지하실 1120.72m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

15층1508호

철근콘크리트조

141.22m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 대치동 66  
대 47261m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 47,261분의 81.02

감정평가액 3,830,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.10	3,830,000,000	766,000,000
2회	2026.04.14	3,064,000,000	612,800,000
3회	2026.05.26	2,451,200,000	490,240,000
4회	2026.06.30	1,960,960,000	392,192,000

---

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

---