

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102560 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	2025.04.01.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 6. 12.		
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)	
이나연	512호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.12.	250,000,000		2022.02.11.	2022.01.18.		
주택도 시보증 공사(이 나연)	512호	권리신고	주거 임차인	2022.02.12.~	250,000,000		2022.02.11.	2022.01.18.	2025.4.1.	
<p><비고> 주택도시보증공사(이나연):신청채권자 겸 임차인 이나연의 임차보증금 우선변제권 승계인임(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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소 하는 것을 조건으로 매각</p>										

※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

2025타경102560

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 청담동 34-13

청담스위트

[도로명주소] 서울특별시 강남구 학동로73길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 공동주택(도시형생활주택)

1층 48.998㎡

2층 343.778㎡

3층 343.778㎡

4층 343.778㎡

5층 343.778㎡

6층 324.318㎡

7층 324.318㎡

8층 246.033㎡

9층 246.033㎡

지1층 1116.773㎡

옥탑1층 34.632㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층512호

철근콘크리트구조 13.425㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 청담동 34-13

대 1283.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,283.2분의 10.399

감정평가액

251,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

251,000,000

25,100,000

2회

2026.04.14

200,800,000

20,080,000

3회

2026.05.26

160,640,000

16,064,000

4회

2026.06.30

128,512,000

12,851,200

임차인 및 임차보증금반환채권승계인 주택도시보증공사
의 매수인에 대한 대항력 포기조건 매각
