

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2020타경101073 부동산강제경매 2025타경104139(중복) 2025타경104185(중복)			매각 물건번호	9	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.2.7. 경매개시결정			배당요구종기	2020. 4. 20.	
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)	
변지균	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.10.15.~	180,000,000		2018.09.17	2018.09.17.		
		현황조사	주거 임차인		미상		2018.09.17	미상		
	301호	권리신고	주거 임차인	2018.10.15.~	180,000,000		2018.09.17	2018.09.17.	2020.2.27.	
<비고>										
※ 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										
을구 3번, 2024.10.21.접수 제181514호 주택임차권등기(배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 매수인이 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2020타경101073

[물건 9]

9. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 양재동 11-50

[도로명주소] 서울특별시 서초구 남부순환로350길 19-20

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 다세대주택, 제2종근린생활시설

지1층 113.04㎡

1층 98.21㎡

2층 100.52㎡

3층 100.52㎡

4층 67.46㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 22.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 양재동 11-50
대 201.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 201.5분의 11.0365

감정평가액		224,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	143,360,000	14,336,000
2회	2026.04.16	114,688,000	11,468,800
3회	2026.05.21	91,751,000	9,175,100
4회	2026.06.25	73,401,000	7,340,100