

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경120935 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 9. 7. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 21.	
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)
강재희	비-170 2호	현황조사	주거 임차인					2022.01.26	미상	
<p><비고></p> <p>강재희:선순위 임차인으로 경매신청채권자임</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>1토지 별도등기 을구 16번, 17번 구분지상권설정등기(2006.11.03. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1토지 별도등기 을구 16번, 17번 구분지상권설정등기(2006.11.03. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 2026.01.27. 정정</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

2024타경120935

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 방배동 3001-2
방배디오슈페리움1
[도로명주소] 서울특별시 서초구 서초대로 3-4

철근콘크리트구조,철골철근콘크리트구조,
(철근)콘크리트지붕 25층
공동주택(아파트),업무시설(오피스텔),
제1.2종근린생활시설

- 지7층 2442.34㎡
- 지6층 2037.09㎡
- 지5층 2694.74㎡
- 지4층 2694.74㎡
- 지3층 2694.74㎡
- 지2층 2732.55㎡
- 지1층 1868.31㎡
- 1층 1330.64㎡
- 2층 1342.51㎡
- 3층 1676.62㎡
- 4층 1676.62㎡
- 5층 957.85㎡
- 6층 957.85㎡
- 7층 949.92㎡
- 8층 949.92㎡
- 9층 949.92㎡
- 10층 949.92㎡
- 11층 949.92㎡
- 12층 949.92㎡
- 13층 949.92㎡
- 14층 949.92㎡
- 15층 949.92㎡
- 16층 949.92㎡
- 17층 949.92㎡
- 18층 949.92㎡
- 19층 949.92㎡
- 20층 825.08㎡
- 21층 825.08㎡
- 22층 458.47㎡
- 23층 458.47㎡
- 24층 318.02㎡
- 25층 318.02㎡

옥탑1층 138.48㎡(연면적제외)

옥탑2층 122.82㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

17층비1702호

철근콘크리트구조 29.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 방배동 3001-2
대 3268.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,268.3분의 5.316

감정평가액

327,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.29

107,152,000

21,430,400

2회

2026.03.12

85,722,000

17,144,400

3회

2026.04.16

68,578,000

13,715,600

4회

2026.05.21

54,863,000

10,972,600

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
