

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102206 부동산임의경매 2025타경103637(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.7.29. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
오병준		현황조사	주거 임차인				2024.02.28			
<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										
소유대지권 토지 2009. 4. 17.접수 을구 7번 내지 15번 구분지상권 설정등기(반포동 20-43 토지에 별도등기 있음)										
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

2025타경102206

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 반포동 20-43

반포자이

123동

[도로명주소] 서울특별시 서초구 신반포로 270

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 공동주택(아파트)

1층 359.29㎡

2층 349.355㎡

3층 349.355㎡

4층 349.355㎡

5층 349.355㎡

6층 349.355㎡

7층 349.355㎡

8층 349.355㎡

9층 349.355㎡

10층 349.355㎡

11층 349.355㎡

12층 349.355㎡

13층 349.355㎡

14층 349.355㎡

15층 349.355㎡

16층 349.355㎡

17층 349.355㎡

18층 349.355㎡

19층 349.355㎡

20층 349.355㎡

21층 349.355㎡

22층 349.355㎡

23층 349.355㎡

24층 349.355㎡

25층 349.355㎡

26층 349.355㎡

27층 349.355㎡

28층 349.355㎡

29층 349.355㎡

전유부분의 건물의 표시

21층2102호

철근콘크리트구조

84.998㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 반포동 20-43

대 194458.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 194,458.3분의 43.5208

감정평가액		4,260,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	4,260,000,000	426,000,000
2회	2026.04.21	3,408,000,000	340,800,000
3회	2026.06.02	2,726,400,000	272,640,000
4회	2026.07.07	2,181,120,000	218,112,000
