

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경311 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 8. 4.	담임법관 (판사)	노용준	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.07. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 29.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
하현정	202호	현황조사	주거 임차인					2023.09.22		
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.09.21.~	50,000,000		3,200,000	2023.09.22.	2023.09.22.	2025.3.20.
〈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										
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

2025타경311

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 서초동 1603-71
서초동베스트원주건축물
[도로명주소] 서울특별시 서초구 서초중앙로 40-8

철근콘크리트구조 평스라브지붕
2층 다세대
지2층 278.78㎡
지1층 255.71㎡
1층 185.58㎡
2층 192.04㎡
옥탑1층 12.88㎡

전유부분의 건물의 표시

1 2층202호
철근콘크리트구조 55.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 서초동 1603-71
대 390.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 390.9분의 38.14

감정평가액		1,420,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.15	1,420,000,000	142,000,000
2회	2026.08.19	1,136,000,000	113,600,000
3회	2026.09.22	908,800,000	90,880,000
4회	2026.10.28	727,040,000	72,704,000