

서울중앙지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경101733 부동산강제경매 2025타경104042(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.03.16. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)
조사된 임차내역없음										
<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										
- 본 건은 은마아파트재건축정비사업이 진행 중인 상태임(감정평가서 참조) - 은마아파트재건축정비사업조합의 2025. 8. 19.자 사실조회회신에 의하면, 당 조합은 2023. 9. 26. 강남구청으로부터 조합설립 인가를 받고 2023. 9. 27. 조합설립등기를 신청 및 완료하여 재건축정비사업조합이 설립되었으며 현재 사업시행인가를 위한 건축심의 등을 준비 중으로 관리처분계획은 수립되지 않았으며 조합원 지위 승계 가능 여부는 별도의 확인 요함 - 2025타경101733과 2025타경104042 사건은 병합사건으로서 소유자 각 지분에 대하여 시기를 달리하여 감정평가를 한 바, 최근 지분 감정평가액인 1,780,000,000원을 전체지분으로 환산한 3,560,000,000원을 감정평가액으로 하였음										

※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

2025타경101733

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강남구 대치동 316
은마아파트
31동
[도로명주소] 서울특별시 강남구 삼성로 212

철근콘크리트조 슬래브지붕 14층

은마아파트

제31동

1층 1421.41㎡

2층 1421.41㎡

3층 1421.41㎡

4층 1421.41㎡

5층 1421.41㎡

6층 1421.41㎡

7층 1421.41㎡

8층 1421.41㎡

9층 1421.41㎡

10층 1421.41㎡

11층 1421.41㎡

12층 1421.41㎡

13층 1421.41㎡

14층 1421.41㎡

옥탑1층 58.31㎡

옥탑2층 58.31㎡

지하실 1201㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1401호

철근콘크리트조

94.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 대치동 316
대 239225.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 239,225.8분의 48.3

감정평가액		3,560,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.17	3,560,000,000	356,000,000
2회	2026.07.22	2,848,000,000	284,800,000
3회	2026.08.26	2,278,400,000	227,840,000
4회	2026.09.30	1,822,720,000	182,272,000

열람용