

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경141556 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.02.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 18.		
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)	
㈜제이비스 유통 (대표자 이종철)	일부(16.50 00㎡)	현황조사	점포 임차인	2020.10.15.~ 2022.11.14.	3,000,000	미상	2020.11.05.(상 가건물임대차 현황서)	미상		
주식회사 삼신 (대표자 강신주)	일부(33.00 00㎡)	현황조사	점포 임차인	2020.11.01.~ 2021.10.31.	2,000,000	200,000	2021.02.09.(상 가건물임대차 현황서)	미상		
<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										
별도등기 있음: 1토지(을구 지상권설정), 2토지(을구 지상권설정)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공부상 용도는 공장이나 현황 사무실등으로 이용중임.										

※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

2024타경141556

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 505-14, 505-15
코오롱 디지털타워 에스턴
[도로명주소] 서울특별시 금천구 가산디지털1로 212

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

15층 공장, 지원시설

지하2층 6365㎡

지하1층 6445.1㎡

1층 1544.29㎡

2층 2407.96㎡

3층 2407.96㎡

4층 2571.84㎡

5층 2407.96㎡

6층 2420.45㎡

7층 2420.45㎡

8층 2420.45㎡

9층 2420.45㎡

10층 2420.45㎡

11층 2420.45㎡

12층 2420.45㎡

13층 2420.45㎡

14층 2420.45㎡

15층 2420.45㎡

옥탑층 239.7㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제603호
철골철근콘크리트구조 138.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 505-14
공장용지 4370㎡
2. 동 소 505-15
공장용지 3048㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 7,418분의 34.62

감정평가액

898,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.12	459,776,000	45,977,600
2회	2026.04.21	367,821,000	36,782,100
3회	2026.06.02	294,257,000	29,425,700
4회	2026.07.21	235,406,000	23,540,600