

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8942 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.11.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 12.		
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)	
(주)토닥	503호	현황조사	미상 임차인	2024.08.~	60,000,000	6,000,000	미전입	미상		
<p><비고></p> <p>(주)토닥 : 501호~503호를 통합하여 사용중임.</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>별도등기 있음 : 1토지(을구 13,14번 지상권 설정 등기)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>공장(지식산업센터)로 이용중임.</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

2025타경8942

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 851
한화비즈메트로1차
[도로명주소] 서울특별시 구로구 디지털로 242

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

18층 지식산업센터 및 지원시설

지하3층 5,627.27㎡

지하2층 5,856.16㎡

지하1층 5,724.67㎡

1층 3,025.83㎡

2층 2,755.59㎡

3층 2,738.88㎡

4층 2,389.56㎡

5층 2,374.56㎡

6층 2,374.56㎡

7층 2,374.56㎡

8층 2,374.56㎡

9층 2,374.56㎡

10층 2,374.56㎡

11층 1,427.21㎡

12층 1,437.21㎡

13층 1,437.21㎡

14층 1,437.21㎡

15층 1,437.21㎡

16층 1,437.21㎡

17층 1,437.21㎡

18층 1,437.21㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제503호
철근콘크리트조
119.07㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 851
공장용지 7435㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,435분의 30.44

감정평가액		690,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	690,000,000	69,000,000
2회	2026.01.22	552,000,000	55,200,000
3회	2026.03.12	441,600,000	44,160,000
4회	2026.04.21	353,280,000	35,328,000