

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8831 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.03.10. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 27.		
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)	
태영록	미상	현황조사	주거 임차인	2023.04.14. ~	미상	미상	2023.07.12	미상		
<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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공장(지식산업센터)으로 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

2025타경8831

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 14-7, 14-35, 14-7, 14-35
가양역대시앙플렉스지식산업센터
[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로 424(등촌동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공장(지식산업센터)지원시설(근린
생활시설 업무시설)

- 지5층 3691.22㎡
- 지4층 4197.01㎡
- 지3층 4155.63㎡
- 지2층 4171.7㎡
- 지1층 4180.04㎡
- 1층 2572.87㎡
- 2층 2718.91㎡
- 3층 2108.46㎡
- 4층 2116.87㎡
- 5층 2105.69㎡
- 6층 2106.9㎡
- 7층 2108.79㎡
- 8층 2108.79㎡
- 9층 2100.51㎡
- 10층 2110.05㎡
- 11층 2110.05㎡
- 12층 2110.05㎡
- 옥탑1층 228.73㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제8층 제817호
철근콘크리트구조 56.03㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 강서구 등촌동 14-7
대 4274㎡
 - 2. 동 소 14-35
대 964㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 5,238분의 12.5

감정평가액 529,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.12.02	529,000,000	52,900,000
2회	2026.01.27	423,200,000	42,320,000
3회	2026.03.17	338,560,000	33,856,000
4회	2026.04.22	270,848,000	27,084,800