

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경149666 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 10. 17.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.11.26.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 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)	
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										
대지권의 목적인 토지에 말소되지 않고 인수되는 별도등기 있음[을구 5번 지상권설정(지상권자: 금천구) 2021년 7월 26일 제 165141호]										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
지식산업센터 지원시설(기숙사)로 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

2024타경149666

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 345-2

에이스골드타워

[도로명주소] 서울특별시 금천구 가산디지털1로 100

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 공장(지식산업센터) 지원시설

지하4층 3337.39㎡

지하3층 3606.71㎡

지하2층 3603.79㎡

지하1층 3670.85㎡

1층 1244.92㎡

2층 1647.17㎡

3층 1226.68㎡

4층 1303.52㎡

5층 1303.52㎡

6층 1303.52㎡

7층 1303.52㎡

8층 1303.52㎡

9층 1303.52㎡

10층 1303.52㎡

11층 1303.52㎡

12층 1303.52㎡

13층 1303.52㎡

14층 1303.52㎡

15층 926.6㎡

16층 926.6㎡

17층 926.6㎡

18층 926.6㎡

전유부분의 건물의 표시

제17층 제1711호

철근콘크리트구조 22.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 345-2
공장용지 4399㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,399분의 5.31

감정평가액 159,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	159,000,000	15,900,000
2회	2026.01.28	127,200,000	12,720,000
3회	2026.03.18	101,760,000	10,176,000
4회	2026.04.23	81,408,000	8,140,800

지식산업센터 지원시설(기숙사)로 이용중임.
