

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8830 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.12.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 2.		
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)	
엔비즈 지원센 터주식 회사 (대표 이혜선)	403호 (100.00 00㎡)	현황조사	미상 임차인	2019.05.03.~ 2021.05.02.	1,000,000	1,000,000	2019.05.07. (상가건물임대 차 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										
대지권의 목적인 토지에 말소되지 않고 인수되는 별도등기 있음[을구 37번 지상권설정(지상권자: 구로구) 2005년 10월10일 제 91012호]										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 건축물 대장상 '아파트형 공장'으로 등재										

※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

2025타경8830

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 212-8
대림포스트타워1
[도로명주소] 서울특별시 구로구 디지털로 288

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트평슬래브지붕

20층 아파트형공장

지3층 9932.61m²

지2층 10806.17m²

지3층 10462.74m²

1층 4410.20m²

2층 4359.61m²

3층 3089.68m²

4층 3162.34m²

5층 3162.34m²

6층 3162.34m²

7층 3162.34m²

8층 3162.34m²

9층 3162.34m²

10층 3162.34m²

11층 3162.34m²

12층 3162.34m²

13층 3162.34m²

14층 3162.34m²

15층 3162.34m²

16층 2582.58m²

17층 2582.58m²

18층 2582.58m²

19층 2582.58m²

20층 2165.34m²

옥탑층 468.05m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제403호
철근콘크리트조
135.27m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 212-8
공장용지 12820m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 12,820분의 32.45

감정평가액 882,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	882,000,000	88,200,000
2회	2026.03.18	705,600,000	70,560,000
3회	2026.04.23	564,480,000	56,448,000
4회	2026.06.09	451,584,000	45,158,400

- 건축물 대장상 '아파트형 공장'으로 등재
