

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8891 부동산임의경매 2025타경465(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.06.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 10.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
(주)파이프 앤 튜브 (대표 이덕귀)	1803호 내 일부	현황조사	사무실 임차인	미상	없음	없음	미전입	미상	
(주)효명산 업개발 (대표 십명수)	1803호 내 일부 (16.5290 ㎡)	현황조사	사무실 임차인	2021.06.28.~ 2022.06.28.	없음	300,000	2021.07.05. (상가건물임대 차 현황서)	미상	
진원상사 (대표 이덕귀)	1803호 내 일부	현황조사	사무실 임차인	미상	없음	없음	미전입	미상	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>소유자 이덕귀는 임차인 진원상사 및 (주)파이프앤 튜브의 대표자임. 임차인들이 이 사건 부동산의 공간을 구분하지 않고 함께 점유 사용 중(현황조사보고서 참고)</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 대지권의 목적인 토지에 말소되지 않고 인수되는 별도등기 있음[을구 1번 지상권설정(지상권자: 영등포구) 2010년 8월 9일 제 31361호]</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
-아파트형 공장으로서 이용 중									

※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

2025타경8891

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 문래동3가 55-20  
에이스하이테크시티  
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 경인로 775

철근콘크리트구조,철골철근콘크리트구조  
(철근)콘크리트평슬래브지붕

20층 아파트형 공장

- 지3 24602.57㎡
- 지2 26417.21㎡
- 지1 25514.45㎡
- 1층 8739.79㎡
- 2층 9599.64㎡
- 3층 10839.76㎡
- 4층 10270.17㎡
- 5층 10442.41㎡
- 6층 9030.61㎡
- 7층 8934.70㎡
- 8층 7089.83㎡
- 9층 4312.49㎡
- 10층 4336.90㎡
- 11층 4336.90㎡
- 12층 4321.34㎡
- 13층 4321.02㎡
- 14층 4320.55㎡
- 15층 4320.09㎡
- 16층 4298.05㎡
- 17층 4190.93㎡
- 18층 2140.81㎡
- 19층 2140.81㎡
- 20층 2123.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제18층 제2-1803호  
철근콘크리트구조  
132.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 문래동3가 55-20  
대 29909.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 30,073.4분의 35.63

---

감정평가액 1,070,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	1,070,000,000	107,000,000
2회	2026.03.18	856,000,000	85,600,000
3회	2026.04.23	684,800,000	68,480,000
4회	2026.06.09	547,840,000	54,784,000

---

-아파트형 공장으로 이용 중

---