

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9171 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	2008.04.16. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 18.		
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 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										
- 소유자가 점유중이며 현재 공실 상태임(현황조사보고서 참고)										
- 집합건축물대상상 용도는 판매시설(일반음식점)임										

※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

2025타경9171

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 3-25

신도림테크노마트

[도로명주소] 서울특별시 구로구 새말로 97

철골철근콘크리트구조 및 일반철골구조 철근콘크리트지붕 40층
판매시설,업무시설,문화 및 집회시설,운동시설

1층	10,313.15m ²
2층	9,559.77m ²
3층	10,966.21m ²
4층	11,038.14m ²
5층	10,952.00m ²
6층	10,952.42m ²
7층	11,036.58m ²
8층	10,920.86m ²
9층	10,962.96m ²
10층	11,106.10m ²
11층	8,156.96m ²
12층	7,230.44m ²
13층	3,215.47m ²
14층	3,469.37m ²
15층	1,753.36m ²
16층	1,477.65m ²
17층	1,477.65m ²
18층	1,477.58m ²
19층	1,446.63m ²
20층	1,487.17m ²
21층	1,488.78m ²
22층	1,488.78m ²
23층	1,488.78m ²
24층	1,488.78m ²
25층	1,488.78m ²
26층	1,488.78m ²
27층	1,488.78m ²
28층	1,488.78m ²
29층	1,488.78m ²
30층	1,458.73m ²
31층	1,488.78m ²
32층	1,488.78m ²
33층	1,488.78m ²
34층	1,488.78m ²
35층	1,488.78m ²

36층 1,488.78m²
 37층 1,488.78m²
 38층 1,488.78m²
 39층 1,488.78m²
 40층 1,496.07m²
 지1층 20,741.69m²
 지2층 20,483.80m²
 지3층 20,686.02m²
 지4층 20,330.77m²
 지5층 20,547.58m²
 지6층 14,049.47m²
 지7층 20,341.61m²

전유부분의 건물의 표시

제10층 제034호
 철골철근콘크리트구조
 58.87m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 3-25
 대 22711m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 22,711분의 13.02

감정평가액		452,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	452,000,000	45,200,000
2회	2026.03.18	361,600,000	36,160,000
3회	2026.04.23	289,280,000	28,928,000
4회	2026.06.09	231,424,000	23,142,400