

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11032 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014.11.25.근저당권		배당요구종기	2025. 10. 20.		
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)
(주) 미래 파워텍 대표이사 이호선	516-1	현황조사	점포 임차인		15,000,000	1,300,000	2024.08.05.		
	516-1 호	권리신고	점포 임차인	2024.08.06.~ 2027.01.01.	15,000,000	1,300,000	2024.08.06	2025.10.14.	2025.10.15.
(주) 포스디운 대표이사 정영관	516-2	현황조사	점포 임차인	2024.05.04.	15,000,000	1,300,000	2024.05.04.		
	516-2 호	권리신고	점포 임차인	2021.01.26.~	15,000,000	1,300,000	2021.05.04.	2025.10.15.	2025.10.16.
<p><비고></p> <ul style="list-style-type: none"> - 현황 상 516-1호, 516-2호로 나누어서 사용 중임. - 임대차계약서상 임대차기간은 516-1호는 2025.1.2.부터 2027.1.1.까지, 516-2호는 2021.4.30.부터2023.4.30.까지임. <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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>									

※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

2025타경11032

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 가양동 1498
강서한강자이타워
[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로 401

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 15층 지식산업센터(아파트형공장)

- 지2층 12270.3m²
- 지1층 11578.82m²
- 1층 7334.36m²
- 2층 6712.05m²
- 3층 6490.21m²
- 4층 6073.72m²
- 5층 6031.65m²
- 6층 4595.32m²
- 7층 4945.29m²
- 8층 5329.94m²
- 9층 5330.11m²
- 10층 5329.94m²
- 11층 5329.94m²
- 12층 4694.16m²
- 13층 2662.45m²
- 14층 2662.45m²
- 15층 2276.7m²

전유부분의 건물의 표시

제5층 제에이516호
철근콘크리트구조 149.14m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 가양동 1498
공장용지 21719.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 21,719.8분의 57.57

감정평가액		1,300,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	1,300,000,000	130,000,000
2회	2026.04.23	1,040,000,000	104,000,000
3회	2026.06.09	832,000,000	83,200,000
4회	2026.07.23	665,600,000	66,560,000