

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경458 부동산임의경매			매각 물건번호	6	작성 일자	2026. 4. 3.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.17. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 8.		
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)아 프로푸 드 가산공 장 (대표 박권수)	514호	현황조사	빵 공장 임차인	2022.03.01.~ 2024.02.29.	36,500,000	3,650,000	2022.11.16.(상 가건물임대차현 황서)	미상		
	514호	권리신고	기타 임차인	2022.3.1.~20 26.2.28.	36,500,000	3,650,000	2022.11.16.	2025.6.20.	2025.6.23.	
<비고>										
(주)아프로푸드 가산공장 (대표 박권수):509호 내지 514호 전체에 대한 임차보증금 및 월세임.										
※ 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										
1토지 을구 18번 구분지상권설정등기 말소되지 않고 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
별도등기 있음.										

※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

2025타경458

[물건 6]

6. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 327-5
지벨리더리브스마트타워
[도로명주소] 서울특별시 금천구 가산디지털2로 34(가산동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상15층
산업시설(공장) 지원시설(근린생활시설)

지하4층 2864.96㎡
지하3층 2617.28㎡
지하2층 3449.16㎡
지하1층 2752.45㎡
지하1층 731.21㎡
1층 1222.89㎡
2층 588.13㎡
2층 340.36㎡
2층 239.63㎡
3층 1547.41㎡
4층 1547.41㎡
5층 1547.41㎡
6층 1547.41㎡
7층 1547.41㎡
8층 1547.41㎡
9층 1547.41㎡
10층 1547.41㎡
11층 1540.9㎡
12층 1548.22㎡
13층 1503.1㎡
14층 1463.74㎡
15층 1426.84㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제514호
철근콘크리트구조 39.90㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 327-5
공장용지 4417㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 4,417분의 10.13

감정평가액 240,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.29	240,000,000	24,000,000
2회	2026.06.11	192,000,000	19,200,000
3회	2026.07.29	153,600,000	15,360,000
4회	2026.08.28	122,880,000	12,288,000
