

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경458 부동산임의경매			매각 물건번호	3	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) 아프로 푸드 가산 공장 (대표 박권수)	509호	현황조사	빵 공장 임차인	2022.3.1.~ 2024.2.29.	36,500,000	3,650,000	2022.11.16. (상가건물 임대차현황서)	미상		
	509호	권리신고	기타 임차인	2022.3.1.~ 2026.2.28.	36,500,000	3,650,000	2022.11.16.	2025.6.20.	2025.6.23.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
(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. 현 임차인이 511호~ 513호는 통합하여 사용 중임. (현황조사보고서 참조)										

※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 3]

### 3. 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 제511호  
철근콘크리트구조 38.48㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,417분의 9.77

-----  
감정평가액 232,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.29	232,000,000	23,200,000
2회	2026.06.11	185,600,000	18,560,000
3회	2026.07.29	148,480,000	14,848,000
4회	2026.08.28	118,784,000	11,878,400

-----