

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10495 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 29.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 10. 19. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 24.		
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)	
차알브라운 강서점 (박초원)	미상	현황조사	점포 임차인	2024.02.29~	10,000,000	4,400,000	2024.03.08.	미상		
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
본건은 근린생활시설로서, 116, 126, 127호와 함께 일체로 중식당(차알브라운 강서점)으로 이용중임.										

※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

2025타경10495

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 629-1
가양역더리브아너비즈타워
[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로 532

철근콘크리트구조,철골철근콘크리트합성구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지
식산업센터), 근린생활시설

지5층 1080.49m²
지4층 3105.28m²
지3층 3095.8m²
지2층 3095.8m²
지1층 3094.82m²
1층 1546.26m²
2층 1488.02m²
3층 1231.05m²
4층 1231.05m²
5층 1231.05m²
6층 1231.05m²
7층 1231.05m²
8층 1231.05m²
9층 1231.05m²
10층 1231.05m²
11층 1231.05m²
12층 1231.05m²
13층 1231.05m²
14층 1231.05m²
15층 1141.92m²

전유부분의 건물의 표시

제1층 제117호
철근콘크리트구조 30.45m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 629-1
공장용지 3792.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,792.5분의 7.3

감정평가액

1,182,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.11.05	1,182,000,000	118,200,000
2회	2025.12.16	945,600,000	94,560,000
3회	2026.02.10	756,480,000	75,648,000
4회	2026.03.31	605,184,000	60,518,400