

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경6004 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.08.10. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 11.		
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)	
치매예 방협회	603호	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상		미상		
치매가족예 방협회 (대표자 이혜영)	603호 33.05㎡ 중 1/2	권리신고	점포 임차인	2022.09.30.~ 2025.09.29.	20,000,000	1,300,000	2017.06.15.	2025.05.15. (서울남부지 방법원 등기국 확정일자임)	2025.5.1. (2025.05.20. 정정제출)	
뇌미소	603호	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상		미상		
뇌미소 생활건강 (대표자 이혜영)	603호 33.05㎡ 중 1/2	권리신고	점포 임차인	2023.02.15.~	10,000,000		2022.08.03.	2025.05.20. (구로세무서 확정일자)	2025.5.20.	
이혜영	603호 134.82 ㎡	현황조사	점포 임차인	2023.02.16.~ 2025.10.15.			2023.02.20. (상가건물임대 차현황서)			
이혜영	603호 34.0㎡	2025.6.25. 자 발급 상가건물임 대차현황서	점포 임차인	2023.02.15.~ 2026.02.14.	10,000,000		2025.05.20. (상가건물임대 차 현황서)	2025.05.20. (상가건물임 대차현황서)	2025.06.25. 본인 제출	

<비고>

* 집행관의 현황조사보고서에 첨부된 2024.12.16.자 구로세무서장 발급의 상가건물임대차현황서상에는 이혜영(사업자등록신청일:2023.2.20., 면적:134.82㎡, 임대차기간:2023.2.16.~2025.10.15., 보증금 및 차임, 확정일자 부여일란은 각 공란임)만 등재되어 있음

* 치매가족예방협회(대표자 이혜영): 2025.5.1.자 권리신고 및 배당요구신청서, 2025.5.20.자 보정서 기재내용임, 이 사건 부동산을 소재지로 한 2021.5.25.자 구로세무서장 발급의 고유번호증 및 2025.5.19.자 구로세무서장 발급의 사업자등록증명(법인 아닌 단체 중 종교단체 외 비사업자)이 각 제출되어 있음, 2025.5.19.자 구로세무서장 발급의 사업자등록증명상 개업일은 2017.6.15., 사업자등록일은 2017.7.11.임

* 뇌미소생활건강(대표자 이혜영): 2025.5.20.자 권리신고 및 배당요구신청서 기재내용임, 이 사건 부동산을 사업장소재지로

<p>한 2023.2.21.자 구로세무서장 발급의 사업자등록증(일반과세자) 및 2025.5.19.자 구로세무서장 발급의 사업자등록증명(간이과세자)이 각 제출되어 있음, 2023.2.21.자 구로세무서장 발급의 사업자등록증상 개업연월일은 2022.8.3.이고, 2025.5.19.자 구로세무서장 발급의 사업자등록증명상 개업일은 2022.8.3., 사업자등록일은 2022.8.3.임</p> <p>* 이해영: 이 사건 부동산 소유자의 대표자, 치매가족예방협회의 대표자, 뇌미소생활건강의 대표자임</p>
<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

2024타경6004

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 212-13

벽산디지털밸리3

[도로명주소] 서울특별시 구로구 디지털로 271

철근콘크리트조 콘크리트평스라브 지붕 12층 아파트형공장

지3층 4,255.93㎡

지2층 4,496.49㎡

지1층 2,735.75㎡

1층 2,245.05㎡

2층 2,192.67㎡

3층 2,292.76㎡

4층 2,292.76㎡

5층 2,292.76㎡

6층 2,292.76㎡

7층 2,292.76㎡

8층 2,292.76㎡

9층 2,292.76㎡

10층 2,292.76㎡

11층 2,154.57㎡

12층 2,157.93㎡

옥탑층 225.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제603호

철근콘크리트조 134.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 212-13

공장용지 5689㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,689분의 33.05

감정평가액

762,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.12

762,000,000

76,200,000

2회

2025.12.23

609,600,000

60,960,000

3회

2026.02.11

487,680,000

48,768,000

4회

2026.04.01

390,144,000

39,014,400