

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경149710 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.14. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 2.		
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)	
서동관	지2층 제비20 4호	현황조사	미상 임차인	2021.11.26.~ 2022.11.25.	5,000,000	500,000	2021.11.26.(상 가건물임대차 현황서)	미상		
엄박싱 팩토리 (대표 조원희)	비204 호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
조원희	지2층 제비20 4호	권리신고	공장 임차인	2022.12.18 ~	5,000,000	550,000			2025.4.1.	
<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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
토지별도등기- 을구 21번 지상권 설정등기										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공부 및 현황 '공장(지식산업센터)'으로 이용 중										

※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

2024타경149710

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 459-29
에이스케이원타워
[도로명주소] 서울특별시 금천구 가산디지털2로 166

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층
공장(지식산업센터. 기숙사). 제2종근린생활시설

지하4층 2024.304m²

지하3층 2426.99m²

지하2층 2433.168m²

지하1층 2440.02m²

1층 1233.386m²

2층 1274.42m²

3층 1357.78m²

4층 1357.78m²

5층 1357.78m²

6층 1357.78m²

7층 1357.78m²

8층 1357.78m²

9층 1357.78m²

10층 1357.78m²

11층 942.141m²

12층 942.141m²

13층 942.141m²

전유부분의 건물의 표시

제지2층 제비204호
철근콘크리트구조 43.987m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 459-29
공장용지 3306m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,306분의 10.994

감정평가액

154,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

63,078,000

6,307,800

2회

2026.02.11

50,462,000

5,046,200

3회

2026.04.01

40,370,000

4,037,000

4회

2026.05.13

32,296,000

3,229,600