

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경6202 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.08.12. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 20.		
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)	
김정윤	615호(2. 3000㎡)	현황조사	점포 임차인	2024.05.10.~ 2024.11.09.	미상	미상	2024.05.13.(상가 건물임대차 현황서)	미상		
문혜리	615호(2. 3000㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.09.26.~ 2024.03.25.	미상	18,000	2023.09.26.(상가 건물임대차 현황서)	미상		
이명환	615호(2. 3000㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.11.17.~ 2024.05.16.	미상	미상	2023.11.20.(상가 건물임대차 현황서)	미상		
이택민	615호(2. 3000㎡)	현황조사	점포 임차인	2024.01.08.~ 2024.07.07.	미상	미상	2024.01.09.(상가 건물임대차 현황서)	미상		
주식회 사 키울코 퍼레이 션(대표 이향옥)	615호	현황조사	점포 임차인	2020.08.10.~ 2022.08.10.	미상	300,000	2020.07.31.(상가 건물임대차 현황서)	미상		
홍상진	615호(2. 3000㎡)	현황조사	점포 임차인	2024.02.01.~ 2024.07.31.	미상	미상	2024.02.02.(상가 건물임대차 현황서)	미상		
황민섭	615호(2. 3000㎡)	현황조사	점포 임차인	2024.03.04.~ 2024.09.03.	미상	100,000	2024.03.05.(상가 건물임대차 현황서)	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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
별도등기: 1토지(을구 구분지상권설정 등기)										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
감정서에 따르면 본건은 감정평가 기준시점 공장으로 이용 중임

※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

2024타경6202

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 219-5
가산테라타워
[도로명주소] 서울특별시 금천구 디지털로10길 78

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상17층
공장(지식산업센터, 지원시설)

- 지3층 1,599.27㎡
- 지2층 6,351.98㎡
- 지2층 3,002.48㎡
- 지1층 6,530.12㎡
- 지1층 2,804.61㎡
- 1층 4,309.37㎡
- 1층 1,588.8㎡
- 2층 4,102.1㎡
- 2층 1,888.08㎡
- 3층 3,176.66㎡
- 3층 2,898.14㎡
- 4층 3,176.66㎡
- 4층 2,898.14㎡
- 5층 3,176.66㎡
- 5층 2,898.14㎡
- 6층 3,228.76㎡
- 7층 3,228.76㎡
- 8층 3,228.76㎡
- 9층 3,228.76㎡
- 10층 3,228.76㎡
- 11층 3,228.76㎡
- 12층 3,228.76㎡
- 13층 3,228.76㎡
- 14층 3,228.76㎡
- 15층 2,259.54㎡
- 16층 2,259.54㎡
- 17층 2,259.54㎡

전유부분의 건물의 표시

제6층 제615호
철근콘크리트구조 53.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 219-5
공장용지 11228㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 11,228분의 13.48

감정평가액		284,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	116,326,000	11,632,600
2회	2026.02.25	93,061,000	9,306,100
3회	2026.04.07	74,449,000	7,444,900
4회	2026.05.19	59,559,000	5,955,900
