

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8834 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.09.25. 근저당			배당요구종기	2025. 6. 3.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
지식산업센터(아파트형공장)로 이용 중 임.										

※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

2025타경8834

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 가양동 1498, 1498
강서한강자이타워
[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로 401

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 15층 지식산업센터(아파트형공장)

지2층 12270.3m²
지1층 11578.82m²
1층 7334.36m²
2층 6712.05m²
3층 6490.21m²
4층 6073.72m²
5층 6031.65m²
6층 4595.32m²
7층 4945.29m²
8층 5329.94m²
9층 5330.11m²
10층 5329.94m²
11층 5329.94m²
12층 4694.16m²
13층 2662.45m²
14층 2662.45m²
15층 2276.7m²

전유부분의 건물의 표시

제6층 제비613호
철근콘크리트구조 71.82m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 가양동 1498
공장용지 21719.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 21,719.8분의 27.32

감정평가액 623,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.26 623,000,000 62,300,000

2회 2026.04.08 498,400,000 49,840,000

3회	2026.05.20	398,720,000	39,872,000
4회	2026.07.09	318,976,000	31,897,600
