

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경137588 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.04.18. 근저당		배당요구종기	2025. 6. 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)	
인창산업 주식회사	520호	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
주식회사 대등에이비엠 (대표 이성욱)	520호	현황조사	미상 임차인	2022.12.01.~ 2024.11.30.	5,000,000	700,000	2022.12.12. (상가건물임대 차 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										
지상권설정등기(2022.02.25. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함(토지 을구 6번 지상권)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
본 건물은 현재 산업시설(공장)으로 이용 중임(감정평가서 참조)										

※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

2024타경137588

물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 554-2
가산한화비즈메트로2차
[도로명주소] 서울특별시 금천구 가산디지털2로 43-14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 산업시설(공장)

지4층 6358.2135m²

지3층 6212.3816m²

지2층 6166.0841m²

지1층 6088.9212m²

1층 2306.2069m²

2층 2042.4694m²

3층 2181.9319m²

4층 2157.5119m²

5층 2137.4194m²

6층 2137.4194m²

7층 2136.6919m²

8층 2137.4194m²

9층 2137.4194m²

10층 2136.6919m²

11층 2137.4194m²

12층 2137.4194m²

13층 2136.6919m²

14층 2137.4194m²

15층 2137.4194m²

16층 2136.6919m²

17층 2137.4194m²

18층 2137.4194m²

옥탑1층 221.7607m²

옥탑1층 161.407m²

전유부분의 건물의 표시

제5층 제520호
철근콘크리트구조 47.615m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 554-2
공장용지 7789m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,789분의 11.6896

감정평가액	323,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	132,301,000	13,230,100
2회	2026.04.09	105,841,000	10,584,100
3회	2026.05.21	84,673,000	8,467,300
4회	2026.07.14	67,738,000	6,773,800
