

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9972 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.04.24. 근저당		배당요구종기	2025.08.18.		
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)	
조원희	307호	현황조사	미상 임차인	2024.09.20. ~2025.09.19.	1,000,000	500,000	2024.09.26. (상가건물임대 차 현황서)	미상		
주식회사 케이데이 터(대표 채희정)	307호	현황조사	사무실 임차인	2021.02.25. ~2022.09.25.	12,000,000	1,200,000	2021.02.23. (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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경9972

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 197-13
이앤씨벤처드림타워5차
[도로명주소] 서울특별시 구로구 디지털로31길 53

철근콘크리트구조 철근콘크리트
평스라브지붕 12층 공장(아파트형공장)

1층 1470.32㎡
2층 1523.53㎡
3층 1507.01㎡
4층 1438.41㎡
5층 1438.41㎡
6층 1438.41㎡
7층 1438.41㎡
8층 1235.13㎡
9층 1235.13㎡
10층 1175.61㎡
11층 569.18㎡
12층 564.14㎡
지하1층 2509.47㎡
지하2층 2423.33㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제307호
철근콘크리트구조 69.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 197-13
공장용지 3037㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,037분의 18.48

감정평가액		395,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.21	395,000,000	39,500,000
2회	2025.11.20	316,000,000	31,600,000
3회	2026.01.15	252,800,000	25,280,000
4회	2026.03.05	202,240,000	20,224,000