

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10520 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 1.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.08.17. 근저당			배당요구종기	2025.09.29.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
㈜하나 안전 기술단	13.00㎡	현황조사	점포 임차인	2024.06.24. ~2026.06.23.	없음	10만원	2024.07.10.			
주식회사 이노스원	10.00㎡	현황조사	점포 임차인	2023.06.01. ~2024.06.01.	없음	없음	2023.07.21.			
<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

2025타경10520

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 항동 246-1  
구로에스케이브이원센터  
[도로명주소] 서울특별시 구로구 부광로 88

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층  
공장(지식산업센터),지원시설(근린생활시설,업무시설,노유자시설)  
지4층 5424.86㎡  
지3층 4522.114㎡  
지2층 5646.096㎡  
지1층 5233.341㎡  
1층 3918.515㎡  
2층 4177.7㎡  
3층 3335.863㎡  
4층 2888.009㎡  
5층 2883.135㎡  
6층 2883.135㎡  
7층 2852.125㎡  
8층 2894.894㎡  
9층 2900.775㎡  
10층 2900.774㎡  
11층 1444.56㎡  
옥탑1층 94.785㎡  
옥탑2층 90.068㎡

전유부분의 건물의 표시

제9층 제에이912호  
철근콘크리트구조 공장(지식산업센터) 65.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 항동 246-1  
공장용지 8320.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 8,320.3분의 20.008

감정평가액		316,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	316,000,000	31,600,000
2회	2026.01.15	252,800,000	25,280,000
3회	2026.03.05	202,240,000	20,224,000
4회	2026.04.14	161,792,000	16,179,200