

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경4753 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.12. 근저당			배당요구종기	2025. 4. 9.	
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)	
주식회 사 클라우드 뱅크	1103호 (87.940 0㎡)	현황조사	상가 임차인	2024.03.29.~ 2025.03.28.	미상	미상	2024.04.05.(상 가건물임대차 현황서)	미상		
<p>&lt;비고&gt; 주식회사 클라우드뱅크:임대차관계 미상</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>토지 을구 9번 (구분)지상권등기(2019.02.15.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>대장상 용도는 '공장(지식산업센터)'임</p> <p>토지에 별도등기(지상권) 있음</p>										

※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

2025타경4753

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 687  
대림테크노타운21차  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 범안로 1126

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공장(지식산업센터,지원시설,기숙사)

지하3층 2972.98㎡

지하2층 2995.95㎡

지하1층 2993.43㎡

1층 1272.05㎡

2층 1069.80㎡

3층 1185.37㎡

4층 1185.37㎡

5층 1185.37㎡

6층 1185.37㎡

7층 1185.37㎡

8층 1185.37㎡

9층 1185.37㎡

10층 1185.37㎡

11층 1185.37㎡

12층 1185.37㎡

13층 1185.37㎡

14층 781㎡

15층 781㎡

16층 781㎡

17층 781㎡

전유부분의 건물의 표시

제11층 제1103호  
철근콘크리트구조 88.29㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 687  
공장용지 3809㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,809분의 24.44

감정평가액

507,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.10.22	507,000,000	50,700,000
2회	2025.11.25	405,600,000	40,560,000
3회	2026.01.20	324,480,000	32,448,000
4회	2026.03.10	259,584,000	25,958,400

---