

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12940 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 22.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 6. 15. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음											
〈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											
별도등기 있음: 1 토지(을구 21번 지상권 설정 2020.6.26. 등기, 지상권자: 금천구)											
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요											
비고란											
공부상 '공장(지식산업센터)'로 이용 중											

※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

2025타경12940

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 459-29
에이스케이원타워
[도로명주소] 서울특별시 금천구 가산디지털2로 166

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층
공장(지식산업센터. 기숙사). 제2종근린생활시설
지하4층 2024.304㎡
지하3층 2426.99㎡
지하2층 2433.168㎡
지하1층 2440.02㎡
1층 1233.386㎡
2층 1274.42㎡
3층 1357.78㎡
4층 1357.78㎡
5층 1357.78㎡
6층 1357.78㎡
7층 1357.78㎡
8층 1357.78㎡
9층 1357.78㎡
10층 1357.78㎡
11층 942.141㎡
12층 942.141㎡
13층 942.141㎡

전유부분의 건물의 표시

제지1층 제비106호
철근콘크리트구조 101.640㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 459-29
공장용지 3306㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,306분의 25.404

감정평가액 440,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.07.07 440,000,000 44,000,000

2회	2026.08.11	352,000,000	35,200,000
3회	2026.09.09	281,600,000	28,160,000
4회	2026.10.20	225,280,000	22,528,000

열람용