개인정보유출주의 제출자:염성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.27 11:08

서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경554 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김경헌 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.06.18. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 15.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주식회사 바라다	1201호	현황조사	점포 임차인	2024.12.01.~	25,000,000	1,500,000	2024.12.24.	미상	
	1201호	권리신고	공장 임차인	2024.12.01.~ 2026.11.30.	25,000,000	1,500,000	2024.12.24.		2025.8.22.

<비고>
주식회사 바라다 : 1201호와 1202호를 같이 사용

※ 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

집합건축물대장상 '공장(지식산업센터)'으로 등재되어 있음

※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.

개인정보유출주의 제출자:염성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.27 11:08

부동산의 표시

2025타경554

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 628-9, 628-5, 628-25
가양역더스카이밸리5차 지식산업센터
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 416

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공장(지식산업센터),근린생활시설
,업무시설
지4층 4088.26 ㎡
지3층 4328.15 ㎡
지2층 4337 ㎡
지1층 4305.26 ㎡
1층 3021.79 ㎡
2층 1919.96 ㎡
3층 1556.85 ㎡
4층 1556.85 ㎡
5층 1556.85 ㎡
6층 1556.85 ㎡
7층 1556.85 ㎡
8층 1556.85 ㎡
9층 1556.85 ㎡
10층 1556.85 ㎡
11층 1556.85 ㎡
12층 1556.85 ㎡
13층 1556.85 ㎡
14층 1556.85 ㎡
15층 1556.85 ㎡
16층 1556.85 ㎡
17층 1436.81 ㎡
옥탑1층 161.04 ㎡(연면적제외)

열람용

전유부분의 건물의 표시
제12층 제1201호
철근콘크리트구조 26.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 628-9
대 4423.5㎡
2. 동 소 628-5
대 905.3㎡
3. 동 소 628-25
대 262.2㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

개인정보유출주의 제출자:염성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.27 11:08

대지권의비율 : 1, 2, 3. 5,591분의 6.64

감정평가액		280,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	143,360,000	14,336,000
2회	2026.12.10	114,688,000	11,468,800
3회	2027.02.16	91,750,000	9,175,000
4회	2027.03.24	73,400,000	7,340,000

열람용