

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경655 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.03.26. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 24.		
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)	
주식회사 더블유에스 이앤티	12 제곱 미터	현황조사	공장 임차인	2022.12.05.~ 2024.12.04.	5,000,000	미상	2022.12.08.			
파산자 (주)지웰스 틸의 파산관재인 한준호	10 제곱 미터	현황조사	공장 임차인	2021.03.30.~ 2022.03.30.	미상	미상	2021.04.07.			
	전부	권리신고	점포 임차인	2021.03.30. ~	23,000,000	무상	2021.04.07.	미부여	2025.10.16.	
<비고> 파산자 (주)지웰스틸의 파산관재인 한준호: 1. 2025.04.24. 파산선고되어 파산관재인이 신고함. 2. 소유자와 임차인의 대표자간 부부사이로 통상적인 임대차계약서 양식이 아닌 '사무실 무상사용 승낙서'로 계약체결(계약내 용 보증금 23,000,000원 및 차임 무상), 보증금 이체내역 자료 제출함 3. 전입일자와 관련하여, 2024. 4. 7.자로 사업자등록상 장소 변경과 관련하여 사실증명 발급받아 제출함 ※ 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 - 1토지(을구33번 지상권설정등기)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공부상 용도 : 공장(지식산업센터)										

※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

2025타경655

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 319-8
에이스한솔타워
[도로명주소] 서울특별시 금천구 가산디지털1로 58

철근콘크리트구조 (철근)콘트리트지붕 20층 공장,지원시설

지하4층 5011.91㎡

지하3층 5369.3㎡

지하2층 5269.985㎡

지하1층 5240.735㎡

1층 2035.645㎡

2층 1859.38㎡

3층 2184.94㎡

4층 1299.1㎡

5층 1418.56㎡

6층 1459.06㎡

7층 1459.06㎡

8층 1459.06㎡

9층 1459.06㎡

10층 1459.06㎡

11층 1459.06㎡

12층 1459.06㎡

13층 1459.06㎡

14층 1459.06㎡

15층 1459.06㎡

16층 1459.06㎡

17층 1346.648㎡

18층 1319.49㎡

19층 1429.21㎡

20층 1429.21㎡

옥탑1층 187.84㎡(연면적제외)

옥탑2층 167.55㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제16층 제1603호
철근콘크리트구조 48.875㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 319-8
공장용지 6237㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,237분의 11.665

감정평가액		201,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.16	82,329,600	8,233,000
2회	2026.10.28	65,863,680	6,586,400
3회	2026.11.26	52,690,944	5,269,100
4회	2027.01.21	42,152,755	4,215,300

열람용