

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경42 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 7. 24.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.14. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 26.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회사 에스아이 디엔디 플러스, 박초원	206호	현황조사	점포 임차인	2024.02.29.~ 2029.02.28.	10,000,000	1,000,000	2024.03.07.	미상		
〈비고〉 주식회사 에스아이디엔디플러스, 박초원: 205호도 임차하고 있음										
※ 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										
공장(창고)으로 이용중임										

※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

2026타경42

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 629-1

가양역터리브아너비즈타워

[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로 532

철근콘크리트구조,철골철근콘크리트합성구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지식산업센터), 근린생활시설

지5층 1080.49m²지4층 3105.28m²지3층 3095.8m²지2층 3095.8m²지1층 3094.82m²

1층 1546.26m²

2층 1488.02m²

3층 1231.05m²

4층 1231.05m²

5층 1231.05m²

6층 1231.05m²

7층 1231.05m²

8층 1231.05m²

9층 1231.05m²

$$10\frac{3}{5} \quad 1231.05\text{m}^2$$
11층 1231.05m²

12층 1231.05m²

13층 1231.05m²

14층 1231.05m²

15층 1141.92m²

전유부분의 건물의 표시

제지2층 제비206호

철근콘크리트구조 41.14m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 629-1

공장용지 3792.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,792.5분의 9.86

감정평가액		202,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.26	202,000,000	20,200,000
2회	2026.10.01	161,600,000	16,160,000
3회	2026.11.04	129,280,000	12,928,000
4회	2026.12.03	103,424,000	10,342,400

열람용