

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경541246 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018. 6.11. 근저당권			배당요구종기	2024. 1. 22.	
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	임대차 기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
ANEES M*****		현황조사	외국인체류확 인서에 등재 임차인				2022.05.04		
HAIDA R T*****		현황조사	외국인체류확 인서에 등재 임차인				2018.07.20		
HASSA N M*****		현황조사	외국인체류확 인서에 등재 임차인				2022.05.04		
MAHM OOD O*****		현황조사	외국인체류확 인서에 등재 임차인				2022.11.25		
박정은	일부	현황조사	상가건물임대 차현황서에 등재 임차인		20,000,000	4,500,000	2018.07.03		
<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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
- 인천검단일반산업단지 내 인천표면처리센터공장동 내 공장(지식산업센터)임									

※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

2023타경541246

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 오류동 1610-1
인천표면처리센터공장동
[도로명주소] 인천광역시 서구 가람로 14

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 8층 공장(지식산업센터). 지식산업센터 지원시
설(제1종. 2종근린생활시설)

지1층 17,112.15㎡
1층 13,269.96㎡
2층 12,225.65㎡
3층 13,143.74㎡
4층 13,143.74㎡
5층 13,143.74㎡
6층 13,340.72㎡
7층 13,340.72㎡
8층 13,340.72㎡

전유부분의 건물의 표시

6층629호
철근콘크리트구조 253.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 오류동 1610-1
공장용지 23146.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 23,146.9분의 82.23

감정평가액		828,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	198,802,000	19,880,200
2회	2026.03.05	139,161,000	13,916,100
3회	2026.04.07	97,412,000	9,741,200
4회	2026.05.08	68,188,000	6,818,800

- 인천검단일반산업단지 내 인천표면처리센터공장동
내 공장(지식산업센터)임