

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경16808 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	(목록1.~목록10.) 2022.06.30. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 13.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회사 지티센트 럴남동, 박문엽	JK루체 스타 2층 201호	현황조사	점포 임차인	2021.06.30.~ 2022.06.30.		1,000,000	2021.07.08			
<비고>										
임차인 주식회사 지티센트럴남동 : 현황조사보고서상 첨부된 남동세무서 발행의 상가건물임대차현황서 내용 기재										
※ 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										
-일괄매각 -본건 물건의 공부상 용도는 골프연습장이며, 현재 '스크린골프연습장(GOIFZON PARK)'으로 이용중임 -실내골프장 운영을 위해 복도까지 점유하여 임의적으로 구조 변경이 이루어져 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.

부동산의 표시

2024타경16808

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3
제이케이루체스타지식산업센터
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕

11층 공장(지식산업센터)

지3층 3471.61m²

지2층 3775.38m²

지1층 3775.38m²

1층 1600.82m²

2층 2215.09m²

3층 2215.09m²

4층 2215.09m²

5층 2215.09m²

6층 1360.39m²

7층 1388.99m²

8층 1388.99m²

9층 1388.99m²

10층 1388.99m²

11층 964.19m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 46.545m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3
대 4367.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 13.915

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3
제이케이루체스타지식산업센터
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕

11층 공장(지식산업센터)

지3층 3471.61m²

지2층 3775.38m²

지1층 3775.38m²

1층 1600.82m²
2층 2215.09m²
3층 2215.09m²
4층 2215.09m²
5층 2215.09m²
6층 1360.39m²
7층 1388.99m²
8층 1388.99m²
9층 1388.99m²
10층 1388.99m²
11층 964.19m²

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 46.545m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3
대 4367.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 13.915

3. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3
제이케이루체스타지식산업센터
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕

11층 공장(지식산업센터)

지3층 3471.61m²

지2층 3775.38m²

지1층 3775.38m²

1층 1600.82m²

2층 2215.09m²

3층 2215.09m²

4층 2215.09m²

5층 2215.09m²

6층 1360.39m²

7층 1388.99m²

8층 1388.99m²

9층 1388.99m²

10층 1388.99m²

11층 964.19m²

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트구조 44.405m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3
대 4367.3m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 13.276

4. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3
제이케이루체스타지식산업센터
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕
11층 공장(지식산업센터)
지3층 3471.61m²
지2층 3775.38m²
지1층 3775.38m²
1층 1600.82m²
2층 2215.09m²
3층 2215.09m²
4층 2215.09m²
5층 2215.09m²
6층 1360.39m²
7층 1388.99m²
8층 1388.99m²
9층 1388.99m²
10층 1388.99m²
11층 964.19m²

전유부분의 건물의 표시

2층204호
철근콘크리트구조 44.405m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3
대 4367.3m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 13.276

5. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3
제이케이루체스타지식산업센터
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕
11층 공장(지식산업센터)
지3층 3471.61m²
지2층 3775.38m²
지1층 3775.38m²

1층 1600.82m²
2층 2215.09m²
3층 2215.09m²
4층 2215.09m²
5층 2215.09m²
6층 1360.39m²
7층 1388.99m²
8층 1388.99m²
9층 1388.99m²
10층 1388.99m²
11층 964.19m²

전유부분의 건물의 표시

2층205호
철근콘크리트구조 44.405m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3
대 4367.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 13.276

6. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3
제이케이루체스타지식산업센터
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕

11층 공장(지식산업센터)

지3층 3471.61m²

지2층 3775.38m²

지1층 3775.38m²

1층 1600.82m²

2층 2215.09m²

3층 2215.09m²

4층 2215.09m²

5층 2215.09m²

6층 1360.39m²

7층 1388.99m²

8층 1388.99m²

9층 1388.99m²

10층 1388.99m²

11층 964.19m²

전유부분의 건물의 표시

2층237호
철근콘크리트구조 54.56m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3
대 4367.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 16.31

7. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3

제이케이루체스타지식산업센터

[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕

11층 공장(지식산업센터)

지3층 3471.61m²

지2층 3775.38m²

지1층 3775.38m²

1층 1600.82m²

2층 2215.09m²

3층 2215.09m²

4층 2215.09m²

5층 2215.09m²

6층 1360.39m²

7층 1388.99m²

8층 1388.99m²

9층 1388.99m²

10층 1388.99m²

11층 964.19m²

전유부분의 건물의 표시

2층238호

철근콘크리트구조 49.60m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3
대 4367.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 14.829

8. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3

제이케이루체스타지식산업센터

[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕

11층 공장(지식산업센터)

지3층 3471.61m²

지2층 3775.38m²

지1층 3775.38m²

1층 1600.82m²
2층 2215.09m²
3층 2215.09m²
4층 2215.09m²
5층 2215.09m²
6층 1360.39m²
7층 1388.99m²
8층 1388.99m²
9층 1388.99m²
10층 1388.99m²
11층 964.19m²

전유부분의 건물의 표시

2층239호
철근콘크리트구조 49.60m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3
대 4367.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 14.829

9. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3
제이케이루체스타지식산업센터
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕

11층 공장(지식산업센터)

지3층 3471.61m²

지2층 3775.38m²

지1층 3775.38m²

1층 1600.82m²

2층 2215.09m²

3층 2215.09m²

4층 2215.09m²

5층 2215.09m²

6층 1360.39m²

7층 1388.99m²

8층 1388.99m²

9층 1388.99m²

10층 1388.99m²

11층 964.19m²

전유부분의 건물의 표시

2층240호
철근콘크리트구조 53.94m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3
대 4367.3m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 16.125

10. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3
제이케이루체스타지식산업센터
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕
11층 공장(지식산업센터)
지3층 3471.61m²
지2층 3775.38m²
지1층 3775.38m²
1층 1600.82m²
2층 2215.09m²
3층 2215.09m²
4층 2215.09m²
5층 2215.09m²
6층 1360.39m²
7층 1388.99m²
8층 1388.99m²
9층 1388.99m²
10층 1388.99m²
11층 964.19m²

전유부분의 건물의 표시

2층241호
철근콘크리트구조 53.94m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3
대 4367.3m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 16.125

감정평가액	2,264,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	2,264,000,000	226,400,000
2회	2026.03.05	1,584,800,000	158,480,000
3회	2026.04.07	1,109,360,000	110,936,000
4회	2026.05.08	776,552,000	77,655,200

-일괄매각

-본건 물건의 공부상 용도는 골프연습장이며, 현재 '스크린골프연습장(GOIFZON PARK)'으로 이용중임

-실내골프장 운영을 위해 복도까지 점유하여 임의적으로 구조 변경이 이루어져 있음
