

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경517233 부동산강제경매 2024타경578566(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.12.5.근저당권		배당요구종기	2024. 6. 17.		
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)
조사된 임차내역없음									
<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									

※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

2024타경517233

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 고잔동 648-1  
남동테크노타워  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 호구포로 189

프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 공장(지식산업센터)공장(지  
원시설-근린생활시설.기숙사)

지2층 2266.03m<sup>2</sup>

지1층 4159.77m<sup>2</sup>

1층 2098.39m<sup>2</sup>

1층 1097.17m<sup>2</sup>

2층 2224.75m<sup>2</sup>

2층 1300.65m<sup>2</sup>

3층 2056.26m<sup>2</sup>

3층 1484.32m<sup>2</sup>

4층 2056.26m<sup>2</sup>

4층 1484.32m<sup>2</sup>

5층 2056.26m<sup>2</sup>

5층 1484.32m<sup>2</sup>

6층 2056.26m<sup>2</sup>

6층 1484.32m<sup>2</sup>

7층 2056.26m<sup>2</sup>

7층 1484.32m<sup>2</sup>

8층 2056.26m<sup>2</sup>

8층 1484.32m<sup>2</sup>

9층 1742.8m<sup>2</sup>

9층 934.13m<sup>2</sup>

10층 1793.58m<sup>2</sup>

11층 1020.38m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층128호

프리캐스트콘크리트구조 34.40m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 고잔동 648-1  
공장용지 5055.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,055.6분의 8.69

-----  
감정평가액 254,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	87,122,000	8,712,200
2회	2026.03.05	60,985,000	6,098,500
3회	2026.04.07	42,689,000	4,268,900
4회	2026.05.08	29,882,000	2,988,200

-----