

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경566099 부동산입의경매 2024타경566105(병합) 2025타경507865(병합)		매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.3.30. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 27.		
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 에이씨테크, 이규용	40㎡	현황조사	임차인	2024.11.1.~ 2026.10.31.		200,000	2024.11.15.		
<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									
공장(지식산업센터)으로 이용중 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

2024타경566099

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 8층 공장(지식산업센터). 지식산업센터 지원시설(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

7층703호  
철근콘크리트구조 338.97㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 23,146.9분의 110.08

감정평가액 1,049,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	1,049,000,000	104,900,000
2회	2026.01.22	734,300,000	73,430,000
3회	2026.03.05	514,010,000	51,401,000
4회	2026.04.07	359,807,000	35,980,700

공장(지식산업센터)으로 이용중 임