

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508402 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 2. 17. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 23.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>지식산업센터 내 공장임</p>										

※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

2025타경508402

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 갈산동 94  
인천테크노밸리유1센터  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 주부토로 236

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 23층 공장(지식산업센터), 제1.2종 근린  
생활시설(지식산업센터-지원시설), 문화 및 집회시설(지식산업센터-지원시설)  
, 공동주택-기숙사(지식산업센터-지원시설)

- 1층 20,191.8657m<sup>2</sup>
- 2층 20,339.9648m<sup>2</sup>
- 3층 20,292.7808m<sup>2</sup>
- 4층 18,778.4251m<sup>2</sup>
- 5층 19,446.5547m<sup>2</sup>
- 6층 18,789.8001m<sup>2</sup>
- 7층 17,866.8926m<sup>2</sup>
- 8층 17,866.8926m<sup>2</sup>
- 9층 17,869.532m<sup>2</sup>
- 10층 17,869.532m<sup>2</sup>
- 11층 5,531.7495m<sup>2</sup>
- 12층 5,517.2584m<sup>2</sup>
- 13층 5,450.2593m<sup>2</sup>
- 14층 5,450.2593m<sup>2</sup>
- 15층 5,455.5215m<sup>2</sup>
- 16층 5,450.2593m<sup>2</sup>
- 17층 5,450.2593m<sup>2</sup>
- 18층 5,455.5215m<sup>2</sup>
- 19층 5,450.2593m<sup>2</sup>
- 20층 5,450.2593m<sup>2</sup>
- 21층 4,828.9402m<sup>2</sup>
- 22층 2,599.3201m<sup>2</sup>
- 23층 1,228.5007m<sup>2</sup>
- 지1층 29,082.8104m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층디동131호  
철근콘크리트구조  
103.9134m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 갈산동 94  
공장용지 35120m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

-----  
대지권의비율 : 1. 35,120분의 25.8837  
-----

감정평가액		431,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	431,000,000	43,100,000
2회	2026.04.09	301,700,000	30,170,000
3회	2026.05.12	211,190,000	21,119,000
4회	2026.06.18	147,833,000	14,783,300

-----