

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경506926 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.04.05. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 2.		
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)	
권혁주		현황조사	공장 임차인	2024.11.10.~ 2025.11.09.	1,000,000	650,000	2024.11.12			
	8층 중 에이동 S814호 51.985 ㎡	권리신고	점포 임차인	2024.11.10.~ 2025.11.09.	1,000,000	650,000	2024.11.12.		2025.3.4.	
<p><비고></p> <p>권혁주:임차인 권혁주 권리신고서에는 사업자등록신청일을 2024.11.10.로 기재하였으나 현황조사서에 첨부된 부평세무서 발행 상가건물임대차현황서상 사업자등록신청일은 2024.11.12.이므로 이를 기준으로 함.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>공장(지식산업센터)으로 이용중임.</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

2025타경506926

[물건 2]

2. 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 20,191.8657㎡
2층 20,339.9648㎡
3층 20,292.7808㎡
4층 18,778.4251㎡
5층 19,446.5547㎡
6층 18,789.8001㎡
7층 17,866.8926㎡
8층 17,866.8926㎡
9층 17,869.532㎡
10층 17,869.532㎡
11층 5,531.7495㎡
12층 5,517.2584㎡
13층 5,450.2593㎡
14층 5,450.2593㎡
15층 5,455.5215㎡
16층 5,450.2593㎡
17층 5,450.2593㎡
18층 5,455.5215㎡
19층 5,450.2593㎡
20층 5,450.2593㎡
21층 4,828.9402㎡
22층 2,599.3201㎡
23층 1,228.5007㎡
지1층 29,082.8104㎡

전유부분의 건물의 표시

8층에이동에스814호
철근콘크리트구조
51.985㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 갈산동 94
공장용지 35120㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 35,120분의 12.9489

감정평가액		239,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	239,000,000	23,900,000
2회	2026.04.13	167,300,000	16,730,000
3회	2026.05.14	117,110,000	11,711,000
4회	2026.06.22	81,977,000	8,197,700

공장(지식산업센터)으로 이용중임.

