

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경14628 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.5.11. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 18.		
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)
조민호		현황조사	공장 임차인		20,000,000	1,000,000	2020.10.20		
<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									
일괄매각. 공장및광업재단저당법 제6조 기계및기구 도금설비라인 1식포함(감정평가서 참조). 기계및기구 일부는 장기간 미가동 상태인바, 정상작동 여부는 확인이 필요. 제시외 건물 포함									

※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

2024타경14628

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 8층 공장(지식산업센터). 지식산업센터 지원시  
설(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

4층402호  
철근콘크리트구조 324.9㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 23,146.9분의 105.51

제시외 1-1 중2층 철골조 99㎡

#### 2. 종 류 : 공장 및 광업재단 저장법 제6조 목록

등록번호 : 제2018-375호

소재지 : 인천광역시 서구 오류동 1610-1 인천표면처리센터공장동 4층 402호

감정평가액

1,432,860,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.12	344,029,000	34,402,900
2회	2026.04.14	240,820,000	24,082,000
3회	2026.05.15	168,574,000	16,857,400

---

4회	2026.06.23	118,001,000	11,800,100
----	------------	-------------	------------

---

일괄매각. 공장및광업재단저당법 제6조 기계및기구  
도금설비라인 1식포함(감정평가서 참조). 기계및기구  
일부는 장기간 미가동 상태인바, 정상작동 여부는 확인  
이 필요. 제시외 건물 포함

---

# 기계기구(공작물) 감정평가명세서

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조·규격·형식·용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
2	도금설비라인  1)아연도금(자동 8연식)및 후처리 장치 -산처리 및 탈지라인 탈지조-2set 수세2단조-1set 산처리조-2set 전해탈지조-1set 수세3단조-2set -도금라인(8연식) 수세조-1set 도금조-8set 아연액저장조-2set 수세2단조-1set -후처리라인 수세조-4set 3가(유색, 백색)-각 1set 6가(백색)-1set 탕세조-1set  2)수동라인(바렐도금 2연식) 도금조(바렐)-2set 침적탈지조-1set 산세조-1set 수세3단조-1set 가성조-1set 전해탈지조-1set 수세2단조-2set 활성화조-1set 백색, 천연색-각 1set 탕세조-1set  3)로터리 및 건조로설비 -아연알카리 로타리조 1700*5000*1350L 속도조절, 티타늄냉각관 -건조로 건조구간 :20M(70kw) 건조사이즈 :500*500*1100	주식회사태성 2018.03	1식	398,000,000	398,000,000	1,000,000,000 x 0.398(9/15)

# 기계기구(공작물) 감정평가명세서

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 (취 득) 일 자 수 입 신 고 일 자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	4) 캐리어 - 일반타입 (4set) 리프트 3HP, 주행 2HP - 스윙, 업다운기능 (1set) 리프트 3HP, 주행 2HP - 이동대차 1set  5) 정류기 - 1GBT 15v x 2500A) - 4set - 1GBT 12v x 1000A) - 1set - Rack (SCR 15v x 6000A) - 4set  6) 여과기 - 2000L : 4set - 1000L : 1set - 5000L : 1set  7) 탈수기 - 자동식 - 3set 크기 : 26' 에어브레이크  8) 호이스트 크레인 - 0.96Ton : 1ea - 0.49Ton : 2ea  9) 부대설비 - 냉동기 (DSR-SRP30-M25PB2) - 보일러 & 온수기 - 콘트롤판넬 : 캐리어, 이동대차 정류기, 여과기, 온도 제어  배관, 배선 등 기타 부대설비 포함					5) 정류기 현장조사시 - 1GBT : 3set - 1GBT : 1set 소재함.  7) 탈수기 현장조사시 2set 소재함.
	<b>합 계</b>				₩398,000,000.-	
	이	하	여	백		