

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경571886 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.12.12. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 18.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김정환	B01호 일부	현황조사	주거 임차인				2024.09.05			
류하 [상호명 :류비]	B01호 일부	현황조사	공장 임차인	2022.08.10~2 023.08.10	20,000,000	500,000	2022.08.10			
	지하층 비01호 중 50㎡	권리신고	기타 임차인	2022.8.10.~ 현재까지	20,000,000	500,000	2022.8.10.		2025.2.14.	
박수중	B01호 일부	현황조사	공장 임차인	2023.08.27~2 025.08.27	9,000,000	900,000	2023.08.28			
소경오 [상호명 :공룡푸드]	B01호 일부	현황조사	공장 임차인	2024.02.25~2 025.02.25			2024.03.13			
	지하층 비01호 일부	권리신고	기타 임차인	2024.2.25.~ 현재까지	20,000,000		2024.3.14.		2025.2.14.	
신기훈	지하층 01-04 호	현황조사	공장 임차인	2023.05.31~2 023.08.30	20,000,000	1,900,000	2023.06.05			
안복동	B01호 일부	현황조사	사무실 임차인				미전입			
주식회 사 더금정		현황조사	공장 임차인	2024.08.25~2 026.08.31	50,000,000		2024.08.20			
	지하층 비01호 일부	권리신고	기타 임차인	2024.8.25.~ 현재까지	50,000,000		2024.8.21.		2025.2.14.	
주식회 사 벨리아	B01호 일부	현황조사	공장 임차인	2023.08.25~2 025.08.25	5,000,000		2023.09.22			

	지하층 비01호 일부	권리신고	기타 임차인	2023.8.25.~ 현재까지	50,000,000		2024.7.22.		2025.2.14.
주식회사 삼부이앤디	B01호 일부	현황조사	공장 임차인	2021.07.20~2022.07.19	5,000,000	500,000	2021.08.02	2021.08.02	
	지하층 비01호 일부	권리신고	기타 임차인	2022.7.20.~ 현재까지	25,000,000		2022.11.7.		2025.2.14.
주식회사 염광산업	B01호 일부	현황조사	공장 임차인	2023.10.07~2025.10.06	20,000,000	500,000	2023.10.13		
	지하층 비01호 일부	권리신고	기타 임차인	2023.8.25.~ 현재까지	20,000,000		2023.10.18.		2025.2.14.
주식회사 영우미트, 강영우	B01호 일부	현황조사	공장 임차인	2024.11.16~2025.11.15	20,000,000	2,500,000	2024.11.28		
	일부 (지하1층 중 297㎡)	권리신고	기타 임차인	2024.11.16.~2025.11.15.	20,000,000	2,500,000	2024.12.4.	2024.12.4.	2024.12.20.
주식회사 온누리기업	지하층 비01호 일부	권리신고	공장 임차인	2021.4.22.~ 현재까지	15,000,000		2021.4.22.		2025.2.14.

<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-일괄매각, 공장및광업재단저당법 제6조 기계및기구 포함(감정평가서 참조)

-다수의 냉동창고로 이용중임

※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

2024타경571886

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가좌동 476-6
[도로명주소] 인천광역시 서구 열우물로 201

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층
근린생활시설 및 창고시설
1층 1268.83㎡
2층 1557.29㎡
3층 1557.29㎡
4층 1557.29㎡
5층 1506.59㎡
지하1층 2212.60㎡
지하2층 1954.60㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층비01호
철근콘크리트조
1492.16㎡(창고)

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 북구 가좌동 476-6
공장용지 2613.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,613.9분의 539.888

2. 종 류 : 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록

등록번호 : 제2017-797호

소재지 : 인천광역시 서구 가좌동 476-6 지하층 비01호

감정평가액 1,811,271,160

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	1,811,271,160	181,127,200
2회	2026.04.14	1,267,889,000	126,788,900
3회	2026.05.15	887,522,000	88,752,200
4회	2026.06.23	621,265,000	62,126,500

-일괄매각, 공장및광업재단저당법 제6조 기계및기구
포함(감정평가서 참조)

-다주의 냉동창고로 이용중임

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2017-797호 변경내역표

일련 번호	접수일자	접수번호	변경내역
1	2017년12월12일	464329	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2017-797호

출력자:황준태, 다운로드일시:2026.02.20 10:36
법원명:인천지방법원, 사건번호:2024타경571886, 제출일시:2024.11.12 15:01

간지

일련 번호	접수일자	접수번호	변경내역
1	2017년12월12일	464329	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2017-797호

출력자:황준태, 다운로드일시:2026.02.20 10:36
법원명:인천지방법원, 사건번호:2024타경571886, 제출일시:2024.11.12 15:01

[별지 제3호 양식]

출력자:황준태, 다운로드일시:2026.02.20 10:36
공장 및 광입재단 **저당법 제6조** 목록(표지) 다경571886, 제출일시:2024.11.12 15:01

근저당권자겸 채 권 자	중소기업은행
근저당권설정 자겸 채무자	고 상 현
신청 대리인 법 무 사	최 은 례 인천 부평구 길주로 510(청천동)

* 물건의 목록을 별지로 첨부한다.

공장 및 광업재단 저당법 제 6조에 의한 기계기구목록

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작일자	수 량
	공장 및 광업재단법 제6조목록		
1	냉동·냉장설비 (1) 창고시설공사 1) 냉동창고 Temp' : -45℃ Size : 8,500X9,200X3,800(H) 특수우레탄판넬 : 150m/m Urethane Spray : 450mm(T) 갈바늄마감 2) 급냉고 Temp' : -65℃ Size : 11,000X6,200X3,800(H) 특수우레탄판넬 : 150m/m Urethane Spray : 450mm(T) 갈바늄마감 3) 급냉고 Temp' : -65℃ Size : 11,000X6,200X3,800(H) 특수우레탄판넬 : 150m/m Urethane Spray : 450mm(T) 갈바늄마감 4) 냉동창고 Temp' : -45℃ Size : 24,700X11,000X3,800(H) 특수우레탄판넬 : 150m/m Urethane Spray : 450mm(T) 갈바늄마감 5) 예냉실 Temp' : -25℃ Size : 13,200X8,200X3,800(H) Urethane Spray : 200mm(T)	국산 98	23.65평 20.63평 20.63평 82.18평 32.74평

출력자: 황준태, 다운로드일시: 2024.11.12 10:36
법원명: 인천지방법원, 사건번호: 2024년 경571886, 제출일시: 2024.11.12 15:01



공장 및 광업재단 저당법 제 6조에 의한 기계기구목록

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작일자	수 량
	Size : 1,000(W)X2,600(H)X150(T) 3) 현수문 Size : 1,200(W)X2,200(H)X150(T) (7) Cooling Tower & Water Pump 1) Cooling Tower Cap' : 80RT 2) Cooling Water Pump 7.5kW X 2ea 3) Defrost Water Pump 2.2kW X 2ea (8) Air Cuntain 0.4kWX1,000(L)X2Sets 0.4kWX1,200(L)X9Sets (9) Control Panel 900X450X2,100mm(H)X1Sets 900X450X2,100mm(H)X4Sets (10) 냉매 배관공사 외 기타부대설비 일체		1식
2	현수래일공사 길이 : 400m H-beam, 기동포함	국산 98	1식
3	지하저수조 246Ton (철근콘크리트조 위철환) 심정 Pump 7hp 2ea 심정지하 : 90m 모타 Pump : 15Hp-4ea		1식
4	오폐수 처리시설 철근콘크리트조 4X6mX3.8m		1식

출력자:황준태, 다운로드일시:2026.02.20 10:36
 법원명:인천지방법원, 사건번호:2024단경571886, 제출일시:2024.11.12 15:01



위 부대시설 일체 (종물, 부합물 포함)
 이상 기계기구등은 별지목록기재 부동산에 비치되어있음.

목 록

1동의건물의표시 인천광역시 서구 가좌동 476 - 6

전유부분의건물의표시

건물의번호 : 지하 - 비01호

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 지하층 비01호 492.16㎡(참고)

법원명:인천지방법원, 사건번호:2024다경571886, 제출일시:2024.11.12 15:01

대지권의표시

토지의표시: 인천광역시 서구 가좌동 476 - 6

공장용지 2613.9㎡

대지권의종류 : 소 유 권

대지권의비율 : 2613.9 분의 539.888

-- 이 상 --