

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경507893 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.11.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)	
주식회 사 엠지커 머스	남동SD 타워지 식산업 센터 1동 3층 302호	현황조사	지식산 업센터 임차인	20240901~20 260831	15,000,000	1,400,000	2024.09.13			
	전부	권리신고	공장 임차인	2024.9.1.~20 26.8.31.	15,000,000	1,400,000	2024.9.13.		2025.5.7.	
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경507893

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 429-10
남동에스디타워지식산업센터
1동
[도로명주소] 인천광역시 남동구 은봉로 55

일반철골구조 패널지붕 10층 공장

1층 2634.58㎡
2층 446.4㎡
3층 2634.58㎡
4층 2462.86㎡
5층 2634.58㎡
6층 2634.58㎡
7층 2634.58㎡
8층 2634.58㎡
9층 2634.58㎡
10층 1547.84㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
일반철골구조 102.00 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 429-10
공장용지 3300.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,300.7분의 30.48

감정평가액		420,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	420,000,000	42,000,000
2회	2026.03.12	294,000,000	29,400,000
3회	2026.04.14	205,800,000	20,580,000
4회	2026.05.15	144,060,000	14,406,000