

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경508778 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 12. 20. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 14.	
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)	
주식회사 아로미아 , 최형도	1110호	현황조사	공장 임차인	2024.09.20.~ 2026.09.20	20,000,000	450,000	2024.10.29.	2025.02.04.		
<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										
본건은 공장(지식산업센터)으로 이용 중임.										

※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

2025타경508778

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 오류동 1656-1

블루텍

[도로명주소] 인천광역시 서구 보듬로 158

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공장(지식산업센터).지식산업센터

지원시설(제1종및2종근린생활시설.기숙사.어린이집)

지하2층 20497.3㎡

지하1층 6348.34㎡

1층 13450.82㎡

2층 15826.22㎡

3층 12570.53㎡

4층 12222.89㎡

5층 12222.89㎡

6층 12207.09㎡

7층 12207.09㎡

8층 12424.21㎡

9층 5809.03㎡

10층 7366.01㎡

11층 7217.34㎡

12층 1067.99㎡

13층 829.7㎡

14층 581.53㎡

15층 306.27㎡

전유부분의 건물의 표시

11층 공존-1110호

철근콘크리트구조 106.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 오류동 1656-1

공장용지 26441.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 26,441.9분의 33.00

감정평가액 278,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.30 278,000,000 27,800,000

2회	2026.03.13	194,600,000	19,460,000
3회	2026.04.15	136,220,000	13,622,000
4회	2026.05.18	95,354,000	9,535,400

본건은 공장(지식산업센터)으로 이용 중임.
