

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경564956 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.05.30. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 3.		
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)	
은경준		현황조사	주거및 점포 임차인				2020.06.24			
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
토지 별도등기 있음.										

※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

2024타경564956

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가좌동 602-36

비동

[도로명주소] 인천광역시 서구 중봉대로198번길 33

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 공장

및 주차장

1층 821.50m<sup>2</sup>

2층 821.50m<sup>2</sup>

3층 821.50m<sup>2</sup>

4층 821.50m<sup>2</sup>

지층 834.38m<sup>2</sup>

(내역:지층 주차장 530.26m<sup>2</sup>

공장 304.12m<sup>2</sup>

1,2,3,4층 공장)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트조

143.562m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 가좌동 602-36

공장용지 3966.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,966.8분의 68.76

감정평가액

120,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.18

120,000,000

12,000,000

2회

2026.02.02

84,000,000

8,400,000

3회

2026.03.17

58,800,000

5,880,000

4회

2026.04.16

41,160,000

4,116,000

토지 별도등기 있음.