

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경510069 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 6. 9. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회 사 아이캐 이피, 정필선		현황조사	공장 임차인	2025.01.06.~ 2027.01.05.	50,000,000	1,500,000	2025.06.23.	2025.06.23.		
<p>&lt;비고&gt;</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제시외 건물 포함(감정평가서 참조)</li> <li>- 공부상 공장이며, 현황 복층구조임</li> <li>- 매수보증금은 최저매각가격의 20%임</li> </ul>										

※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

2025타경510069

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 청천동 419-2

부평테크노타워

[도로명주소] 인천광역시 부평구 새별로 29

일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 9층 공장 및 제1.2종 근린생활시설

지1층 4770.715㎡

1층 4352.165㎡

2층 4352.205㎡

3층 4352.205㎡

4층 4352.205㎡

5층 4352.205㎡

6층 4352.205㎡

7층 4352.205㎡

8층 4352.205㎡

9층 461.795㎡

### 전유부분의 건물의 표시

7층709호

일반철골구조 173.50㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 청천동 419-2

공장용지 5765.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,765.90분의 48.51

제시외 2-1 창고 철골조 124㎡

2-2 사무실및창고 판넬조 21.5㎡

감정평가액

564,910,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.23

276,805,000

55,361,000

2회

2026.04.22

193,763,000

38,752,600

3회

2026.05.27

135,634,000

27,126,800

4회

2026.07.01

94,943,000

18,988,600

- 제시외 건물 포함(감정평가서 참조)

- 
- 공부상 공장이며, 현황 복층구조임
  - 매수보증금은 최저매각가격의 20%임
-