

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경12004 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.2.8.근저당권		배당요구종기	2024. 12. 2.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박찬		현황조사	점포 임차인	2021.07.10~2 023.07.09	7,000,000	700,000	2021.07.07			
<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										
지식산업센터로 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

2024타경12004

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가좌동 524-11

아르테크주안

[도로명주소] 인천광역시 서구 백범로 611(가좌동)

철골철근콘크리트합성구조 (철근)콘크리트지붕

지하1층 지상10층 공장(제조형 지식산업센터)

지1층 857.36㎡

1층 4374.66㎡

2층 4557.01㎡

3층 4557.01㎡

4층 4557.01㎡

5층 4557.01㎡

6층 4557.01㎡

7층 4557.01㎡

8층 4557.01㎡

9층 4557.01㎡

10층 4557.01㎡

전유부분의 건물의 표시

8층 823호

철골철근콘크리트합성구조 96.90㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 가좌동 524-11

공장용지 6110.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,110.1분의 26.78

감정평가액

287,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.26

287,000,000

28,700,000

2회

2026.01.07

200,900,000

20,090,000

3회

2026.02.10

140,630,000

14,063,000

4회

2026.03.25

98,441,000

9,844,100

지식산업센터

