

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경14529 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.5.20.근저당권			배당요구종기	2025. 1. 27.	
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)
(주)엔 티에스	1302호 19.76㎡ 전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2024.2.28.~2 025.2.27.	3,000,000		430,000			2024.11.20.
<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										
집합건물축물대장상 용도는 공장(기숙사)로 되어 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

2024타경14529

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가좌동 482-1
가좌타워지식산업센터
[도로명주소] 인천광역시 서구 백범로630번길 16

프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상14층 공장(지식산업
센터), 지원시설
지1층 401.380m²
1층 2086.606m²
2층 2120.841m²
3층 2108.902m²
4층 2108.902m²
5층 2137.456m²
6층 2108.902m²
7층 2108.902m²
8층 2108.902m²
9층 1955.252m²
10층 845.346m²
11층 773.320m²
12층 773.320m²
13층 773.320m²
14층 773.320m²
옥탑15층 80.540m²

전유부분의 건물의 표시

13층1302호
프리캐스트콘크리트구조 19.760m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 가좌동 482-1
공장용지 3305.7m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,305.7분의 5.629

감정평가액

62,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.07

62,000,000

6,200,000

2회

2026.02.10

43,400,000

4,340,000

3회	2026.03.25	30,380,000	3,038,000
4회	2026.04.22	21,266,000	2,126,600

공장(기숙사)
