

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508264 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 16.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.3.5. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 5.	
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)	
김형진	13층 019호	현황조사	공장 임차인	2023.10.21.~ 2024.10.20.	5,000,000	450,000	2023.10.23.			
<p><비고></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> <p>본 건물 용도는 공부상 13층~15층만 "지원시설-기숙사"이며, 1층~12층은 대부분 공장(지식산업센터)이며, 본건(제13층 제 13-019호)은 구분건물로서 공부상 "지원시설(기숙사)로 이용중임.(감정평가서 참조)</p>										

※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

2025타경508264

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 청천동 426-1
부평 제이타워3차 지식산업센터
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평대로 337

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층
공장(지식산업센터)
지하1층 45.075㎡
1층 9253.66㎡
2층 9762.42㎡
3층 9662.41㎡
4층 9662.41㎡
5층 9409.60㎡
6층 9409.60㎡
7층 9409.60㎡
8층 9409.60㎡
9층 9409.60㎡
10층 9439.44㎡
11층 5696.16㎡
12층 4365.10㎡
13층 3079.42㎡
14층 3043.09㎡
15층 3043.09㎡

전유부분의 건물의 표시

13층13-019호
철근콘크리트구조 18.3800㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 청천동 426-1
공장용지 15788㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 15,788분의 5.023

감정평가액		112,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	112,000,000	11,200,000
2회	2026.03.26	78,400,000	7,840,000

3회	2026.04.27	54,880,000	5,488,000
4회	2026.06.01	38,416,000	3,841,600

본 건물 용도는 공부상 13층~15층만 "지원시설-기숙사"이며, 1층~12층은 대부분 공장(지식산업센터)이며, 본건(제13층 제13-019호)은 구분건물로서 공부상 "지원시설(기숙사)로 이용중임.(감정평가서 참조)
