

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경532679 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.1.24. 근저당권		배당요구종기	2024. 1. 31.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<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										
-일괄매각 -목록1~4는 '공장 등'으로 이용중이고 목록5는 사다리형 토지로 '공장 등' 건부지로 이용중임 -대지권 미등기이며, 각 호별로 공유지분권이 부여되지 않아 목록1~4 전체에 지분권을 포함 평가함(감정평가서 참조)										

※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

2023타경532679

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1402-5
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주염로73번길 39

철근콘크리트조 슬래브지붕
5층 공장
1층 1512.09㎡
2층 1512.09㎡
3층 1512.09㎡
4층 1512.09㎡
5층 1512.09㎡
지층 1432.89㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트조
181.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1402-5
대 2569.3㎡

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1402-5
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주염로73번길 39

철근콘크리트조 슬래브지붕
5층 공장
1층 1512.09㎡
2층 1512.09㎡
3층 1512.09㎡
4층 1512.09㎡
5층 1512.09㎡
지층 1432.89㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트조
181.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1402-5

대 2569.3m²

3. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1402-5
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주염로73번길 39

철근콘크리트조 슬래브지붕

5층 공장

1층 1512.09m²

2층 1512.09m²

3층 1512.09m²

4층 1512.09m²

5층 1512.09m²

지층 1432.89m²

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트조

135.9m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1402-5
대 2569.3m²

4. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1402-5
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주염로73번길 39

철근콘크리트조 슬래브지붕

5층 공장

1층 1512.09m²

2층 1512.09m²

3층 1512.09m²

4층 1512.09m²

5층 1512.09m²

지층 1432.89m²

전유부분의 건물의 표시

3층307호

철근콘크리트조

232.2m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1402-5
대 2569.3m²

5. 인천광역시 미추홀구 주안동 1402-5

대 2569.3m²

매각지분 공유자 2,569.3분의315.3 갑구 순위번호 164번 주식회사 인광산업 지분 전부

감정평가액		1,029,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	1,029,000,000	102,900,000
2회	2026.01.19	720,300,000	72,030,000
3회	2026.02.25	504,210,000	50,421,000
4회	2026.04.02	352,947,000	35,294,700

-일괄매각
-목록1~4는 '공장 등'으로 이용중이고 목록5는 사다
리형 토지로 '공장 등' 건부지로 이용중임
-대지권 미등기이며, 각 호별로 공유지분권이 부여되
지 않아 목록1~4 전체에 지분권을 포함 평가함(감정평
가서 참조)