

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경3192 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	신기록	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017. 11. 28. 근저당권		배당요구종기	2024. 5. 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)	
조사된 임차내역없음										
<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>-일괄매각. -공장및광업재단저당법 제6조 기계및기구 포함(감정평가서 참조) -목록2.[공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계기구목록 등록번호 : 제2019-494호]와 목록3.[공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계기구목록 등록번호 : 제2019-168호]은 중복되어 목록2.에서 감정평가 하였음. -체시외 건물 포함(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

2024타경3192

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 오류동 1610-1
인천표면처리센터공장동
[도로명주소] 인천광역시 서구 가람로 14

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 8층 공장(지식산업센터). 지식산업센터 지원시설(제1종. 2층근린생활시설)

지1층 17,112.15㎡
1층 13,269.96㎡
2층 12,225.65㎡
3층 13,143.74㎡
4층 13,143.74㎡
5층 13,143.74㎡
6층 13,340.72㎡
7층 13,340.72㎡
8층 13,340.72㎡

전유부분의 건물의 표시

3층327호
철근콘크리트구조 243.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 오류동 1610-1
공장용지 23146.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 23,146.9분의 79.06

제시외 1-1 사무실 및 작업실 등 철골조 90㎡

2. 기 종 : 공장 및 광업재단 저장법 제6조 기계기구목록

등록번호 : 제2019-494호

사용본거지 : 인천광역시 서구 오류동 1610-1, 3층 327호 (인천표면처리센터공장동)

3. 기 종 : 공장 및 광업재단 저장법 제6조 기계기구목록

등록번호 : 제2019-168호

사용본거지 : 인천광역시 서구 오류동 1610-1, 3층 327호 (인천표면처리센터공장동)

감정평가액 903,408,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.04.07	52,078,000	5,207,800
2회	2026.05.08	36,454,000	3,645,400
3회	2026.06.15	25,517,000	2,551,700
4회	2026.07.16	17,861,000	1,786,100

-일괄매각.

-공장및광업재단저당법 제6조 기계및기구 포함(감정평가서 참조)

-목록2.[공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계기구목록 등록번호 : 제2019-494호]와 목록3.[공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계기구목록 등록번호 : 제2019-168호]은 중복되어 목록2.에서 감정평가 하였음.

-제시외 건물 포함(감정평가서 참조)

=====

공장 및 광업재단 저당법 제6조에 의한 기계기구목록

=====

목록 제 호

신청서	년 월 일
접수	제 호

근저당권자겸 채권자 (주) 우라은카

근저당권설정자겸 채무자 최동운

위 대리인 :

법무사 안 집 우
 부산시 연제구 연미동 70-3
 (☎: 032-664-3660)

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제 호

1	제 년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 제 제 호	6	제 년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 제 제 호
2	제 년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 제 제 호	7	제 년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 제 제 호
3	제 년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 제 제 호	8	제 년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 제 제 호
4	제 년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 제 제 호	9	제 년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 제 제 호
5	제 년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 제 제 호	10	제 년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 제 제 호

(기계기구) 감정평가명세표

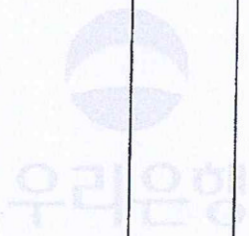
일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	탱크류 및 도금시설 1) 산처리조 × 2set P.P 15T, 900 × 400 × 900 2) 알카리조 × 1set P.P 15T, 900 × 400 × 900 3) 염산처리조 × 1set P.P 15T, 600 × 500 × 750 4) 청화동 도금조 × 2set P.P 15T, 1800 × 650 × 950 5) 유산동 도금조 × 1set P.P 15T, 3500 × 1000 × 950 6) 니켈 도금조 × 1set P.P 15T, 3000 × 750 × 950 7) 대용금 도금조 × 1set P.P 10T, 450 × 450 × 750 8) 흑니켈 도금조 × 1set P.P 10T, 450 × 450 × 750 9) 로동 도금조 × 1set P.P 10T, 450 × 450 × 750 10) 청화동 바렐 × 1set P.P, 850 × 700 × 670 11) 초음파 탈지조 × 1set (알카리 탈지) STS, 1000 × 720 × 1000 1.2KW × 2EA (초음파) 12) 탈지및청화동(3)도금조 × 1set P.P 15T, 2850 × 800 × 900 13) 유산동 도금조 × 1set P.P 15T, 4300 × 1000 × 900 14) 니켈 도금조 × 1set P.P 15T, 4000 × 800 × 900 15) 3가 크롬 도금조 × 1set P.P 15T, 1000 × 720 × 900 16) 알카리 반전조 × 1set	(주)일신 종합환경 2018.12	1식	-	350,000,000	350,000,000 x 1.000(15/15)

* 기계기구 및 유류활동 본질성에 비례개환



(기계기구) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	P.P 10T, 600 × 500 × 900 17) 6가 크롬 도금조 × 1set P.P 15T, 1000 × 720 × 900 18) 대용금 도금조 × 1set P.P 10T, 600 × 500 × 900 19) 흑니켈 도금조 × 1set P.P 10T, 600 × 500 × 900 20) 금 도금조 × 1set P.P 10T, 600 × 500 × 900 21)은 도금조 × 1set P.P 10T, 600 × 500 × 900 22) 초산락크 박리조 × 1set P.P 15T, 1000 × 400 × 900 W/ Box × Hood 23) TCE 초음파 탈지 × 1set STS, 4단조 1.2KW × 1EA, Heater부 1800 × 480 × 900 24) 탈수기 × 2set STS, Φ600 × 1500H STS, Φ1400 × 600H 25) 건조기 × 2set (Dry Oven) 900 × 800 × 1500 26) 수세 4단조 × 7set 27) 수세 3단조 × 4set 28) 수세 2단조 × 3set 29) 각종 내용, 온도 조절기 포함 30) 배리 Hood × Duct 포함 31) 기타 부대시설					
2	정류기 IGBT 형 15V × 1000A (청화동) × 3EA	쥘에스코 2018.12	12	일괄	70,000,000	70,000,000 x 1.000(15/15)



(기계기구) 감정평가명세서

인원 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
3	12V×4000A (유산동) × 1EA 12V×2000A (니켈) × 1EA 15V×1000A (흑니켈, 크롬) × 1EA 12V×2000A (유산동) × 1EA 12V×2000A (니켈) × 1EA 15V×1000A (대용금, 흑니켈) × 1EA 15V×1000A (크롬) × 1EA 15V×1500A (바렐) × 1EA 12V×300A (액티비) × 1EA 자동 Pusher 전처리 라인 Frame : sus304, 80×80×3T Tank Base : sus304, 100×50×2T 1) 상, 하 구동 장치 × 1set Chain Sproket × Guide W/ G.M Motor : 2HP×1/40 (상, 하구동) W/ G.M Motor : 1/2HP×1/20 (주행) 2) Rack Bar × 21set 50 × 10T × 1300L 3) Contro Panel × 1set PLC program control Inverter control W/ Touch Panel Monit 4) 청화동 Up/Down system × 2set Frame : sus304, 50×50×3T 상하구동 : G.M 0.37KW×1/30(Worm) W/ 양극 Bus Bar × 4set 50 × 10T 상하구동장치 제어 :	한라전선 2018.12	1식	-	-	기호 1 항에 포함평가



(기계기구) 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	PLC & Inverter control Type					
4	전기공사 1) 전선관 & 전선 × 1LOT 2) Contro 분전반 × 1면 1250 × 2000 × 250 3) 하이박스 × 14EA	가온건설 전기 2018.12	1식	-	-	기호 1 항에 포함평가
5	바닥 Gratings 설치 STS 304, Angle STS 304, 각 파이프 STS 평철 F.R.P Gratings	에스씨테크 2018.12	1식	-	-	기호 1 항에 포함평가
6	A/C Tower cutrige Type Model : AC - 2500 (ACT-25-55) Cap' : 55CMM × 250mmAg × 3.7KW W/ Hood & Duct 기타부대시설 합 계	삼화 ENG 2018.12	1식	-	8,000,000	8,000,000 x 1.000(15/15)
	0	하	17 여	백	₩428,000,000.-	



부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 오류동 1610-1
인천표면처리센터공장동
[도로명주소] 인천광역시 서구 가람로 14

전유부분의 건물의 표시

1. 건물의 번호 : 제3층 제327호 [고유번호:1201-2017-010218]
구조 및 면적 : 철근콘크리트구조 243.45㎡

전유부분의 대지권의 표시

토지의 표시

1. 인천광역시 서구 오류동 1610-1
공장용지 23146.9㎡
대지권의 종류 : 소유권
대지권의 비율 : 23146.9분의 79.06

이상

이상기 기재하는 필지부동산에 설치되어 있음

이상기 기재하는 필지부동산에 설치되어 있음

=====

공장 및 광업재단 저당법 제6조에 의한 기계기구목록

=====

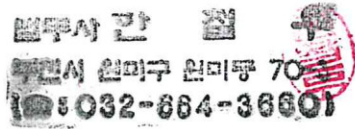
목록 제 호

신청서 접수	년 월 일 제 호
-----------	--------------

근저당권자겸 채권자 (주) 유라온해

근저당권설정자겸 채무자 최동훈

위 대리인 :



공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제 호

1	제 제	년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호	6	제 제	년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호
2	제 제	년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호	7	제 제	년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호
3	제 제	년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호	8	제 제	년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호
4	제 제	년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호	9	제 제	년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호
5	제 제	년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호	10	제 제	년 공장목록 호를 본호에 추가 년 월 일 호

기계기구 의뢰목록

번호	명칭, 종류, 구조, 단위, 형식, 용량	기계기구	제작자, 제작일자
	형식과 명칭	의뢰시점	의뢰일시
	1) 산처리조 × 2set		현장용량
	P.P 15T, 900 × 400 × 900		2018. 12
	2) 알카리조 × 1set		
	P.P 15T, 900 × 400 × 900		
	a) 염산처리조 × 1set		
	P.P 15T, 800 × 500 × 750		
	4) 평화판 도금조 × 2set		
	P.P 15T, 1300 × 650 × 950		
	5) 유산용 도금조 × 1set		
	P.P 15T, 3600 × 1000 × 950		
	6) 니켈 도금조 × 1set		
	P.P 16T, 3000 × 750 × 950		
	7) 대용량 도금조 × 1set		
	P.P 10T, 450 × 450 × 750		
	8) 스테인 도금조 × 1set		
	P.P 10T, 450 × 450 × 750		
	9) 크롬 도금조 × 1set		
	P.P 10T, 450 × 450 × 750		
	10) 평화판 타월 × 1set		
	P.P, 850 × 700 × 670		
	11) 초음파 알지조 × 1set		
	(알카리 알지)		
	STS, 1000 × 720 × 1000		
	1.8KW × 2인 (초음파)		
	12) 알지알침화동 (3) 도금조 × 1set		
	P.P 15T, 2850 × 800 × 900		
	13) 유산용 도금조 × 1set		
	P.P 15T, 4300 × 1000 × 900		
	14) 니켈 도금조 × 1set		
	P.P 15T, 4000 × 800 × 900		
	15) 3가 크롬 도금조 × 1set		
	P.P 15T, 1000 × 720 × 900		
	16) 알카리 알지조 × 1set		
	P.P 10T, 600 × 500 × 900		
	17) 6가 크롬 도금조 × 1set		
	P.P 15T, 1000 × 720 × 900		
	18) 대용량 도금조 × 1set		
	P.P 10T, 600 × 500 × 900		
	19) 스테인 도금조 × 1set		
	P.P 10T, 600 × 500 × 900		
	20) 금 도금조 × 1set		
	P.P 10T, 600 × 500 × 900		
	21) 은 도금조 × 1set		
	P.P 10T, 600 × 500 × 900		
	22) 초산락크 알지조 × 1set		
	P.P 15T, 1000 × 400 × 900		
	W/ Box × Hood		
	23) TCE 초음파 알지 × 1set		
	STS, 4단조		
	1.2KW × TCA, Heater		
	1800 × 480 × 900		

정기 점검



- 24) 압수기 × 2set
ST3, Ø600 × 1500H
ST5, Ø1400 × 600H
- 25) 건조기 × 2set
(Dry Oven)
900 × 900 × 1500
- 26) 수세 4단조 × 7set
- 27) 수세 3단조 × 4set
- 28) 수세 2단조 × 3set
- 29) 각종 내공, 온도 조절기 포함
- 30) 배리 Hood × Duct 포함
- 31) 기타 부대시설

2

정기기
108# 펌

한예스코
2018.12

- 15V × 1000A (정화용) × 3EA
- 12V × 4000A (유산용) × 1EA
- 12V × 2000A (니켈) × 1EA
- 15V × 1000A (촉니켈, 크롬) × 1EA
- 12V × 2000A (유산용) × 1EA
- 12V × 2000A (니켈) × 1EA
- 15V × 1000A
(대용량 촉니켈) × 1EA
- 15V × 1000A (크롬) × 1EA
- 15V × 1500A (바젤) × 1EA
- 12V × 300A (액티브) × 1EA

3

자동 Pusher 전처리 라인
Frame : sus304, 80 × 80 × 3T

한라전선
2018.12

- Tank Base :
- sus304, 100 × 50 × 2T
 - 1) 상, 하 구동 장치 × 1set
Chain Sprocket × Guide
W/ G.M Motor :
2HP × 1/40 (상, 하구동)
W/ G.M Motor :
1/2HP × 1/20 (주행)
 - 2) Rack Bar × 21set
50 × 10T × 1300L
 - 3) Control Panel × 1set
PLC program control
Inverter control
W/ Touch Panel Monitor
 - 4) 승하강 Up/Down system × 2set
Frame : sus304, 50 × 50 × 3T
상하구동 :
G.M 0.27KW × 1/30 (Worm)
W/ 양극 Bus Bar × 4set
50 × 10T
상하구동장치 제어 :
PLC & Inverter control type

4

- 전기공사
- 1) 전선품 & 전선 × 1LOT
 - 2) Control 순회관 × 1면

가은건설
전기
2018.12

김정민



S	1250 x 2000 x 250 3) 하이박스 x 14EA 바닥 Gratings 설치 STS 204, Angle STS 204 각 파이프 STS 광철 F.R.P Gratings	에스씨테크 2018.12
B	A/C Tower outr ge Type Model : AC - 2500 (ACT-25-55) Cap : 550mm x 250mm Ag x 3.7KW W/ Hood & Duct 기타부대시설	삼화 ENG 2018.12

