

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33401 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1. ~ 10. - 2021.03.23. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>1. 일괄매각, 조사 당시 벽체가 시공되지 않아 내부구획 없이 일체로 시설공사 중임. 2. 본건 집합건축물대장(전유부)상 용도는 자원시설(제1종근린생활시설-소매점)임.</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

2025타경33401

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
우성테크노파크1  
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 공장(지식산업센터)  
지원시설

1층 3872.56㎡  
2층 4056.51㎡  
3층 2617.04㎡  
4층 2542.26㎡  
5층 2542.26㎡  
6층 2542.26㎡  
7층 2542.26㎡  
8층 2542.26㎡  
9층 2542.26㎡  
10층 2049.32㎡  
지1층 5971.87㎡  
지2층 5978.85㎡  
지3층 5754.69㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 115호  
철근콘크리트구조 43.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
대 6908㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,908분의 13.48

2. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
우성테크노파크1  
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 공장(지식산업센터)  
지원시설

1층 3872.56㎡  
2층 4056.51㎡  
3층 2617.04㎡  
4층 2542.26㎡  
-----

---

5층 2542.26m<sup>2</sup>  
6층 2542.26m<sup>2</sup>  
7층 2542.26m<sup>2</sup>  
8층 2542.26m<sup>2</sup>  
9층 2542.26m<sup>2</sup>  
10층 2049.32m<sup>2</sup>  
지1층 5971.87m<sup>2</sup>  
지2층 5978.85m<sup>2</sup>  
지3층 5754.69m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 116호  
철근콘크리트구조 33.31m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
대 6908m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,908분의 10.28

3. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
우성테크노파크1  
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 공장(지식산업센터)  
지원시설

1층 3872.56m<sup>2</sup>  
2층 4056.51m<sup>2</sup>  
3층 2617.04m<sup>2</sup>  
4층 2542.26m<sup>2</sup>  
5층 2542.26m<sup>2</sup>  
6층 2542.26m<sup>2</sup>  
7층 2542.26m<sup>2</sup>  
8층 2542.26m<sup>2</sup>  
9층 2542.26m<sup>2</sup>  
10층 2049.32m<sup>2</sup>  
지1층 5971.87m<sup>2</sup>  
지2층 5978.85m<sup>2</sup>  
지3층 5754.69m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 117호  
철근콘크리트구조 36.26m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
대 6908m<sup>2</sup>

---

-----  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,908분의 11.19

4. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
우성테크노파크1  
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 공장(지식산업센터)

지원시설

1층 3872.56㎡  
2층 4056.51㎡  
3층 2617.04㎡  
4층 2542.26㎡  
5층 2542.26㎡  
6층 2542.26㎡  
7층 2542.26㎡  
8층 2542.26㎡  
9층 2542.26㎡  
10층 2049.32㎡  
지1층 5971.87㎡  
지2층 5978.85㎡  
지3층 5754.69㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 118호  
철근콘크리트구조 48.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
대 6908㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,908분의 14.89

5. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
우성테크노파크1  
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 공장(지식산업센터)

지원시설

1층 3872.56㎡  
2층 4056.51㎡  
3층 2617.04㎡  
4층 2542.26㎡  
5층 2542.26㎡  
6층 2542.26㎡  
7층 2542.26㎡

-----

---

8층 2542.26m<sup>2</sup>  
9층 2542.26m<sup>2</sup>  
10층 2049.32m<sup>2</sup>  
지1층 5971.87m<sup>2</sup>  
지2층 5978.85m<sup>2</sup>  
지3층 5754.69m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 119호  
철근콘크리트구조 48.26m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
대 6908m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,908분의 14.89

6. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1

우성테크노파크1

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 공장(지식산업센터)  
지원시설

1층 3872.56m<sup>2</sup>

2층 4056.51m<sup>2</sup>

3층 2617.04m<sup>2</sup>

4층 2542.26m<sup>2</sup>

5층 2542.26m<sup>2</sup>

6층 2542.26m<sup>2</sup>

7층 2542.26m<sup>2</sup>

8층 2542.26m<sup>2</sup>

9층 2542.26m<sup>2</sup>

10층 2049.32m<sup>2</sup>

지1층 5971.87m<sup>2</sup>

지2층 5978.85m<sup>2</sup>

지3층 5754.69m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 120호  
철근콘크리트구조 48.26m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
대 6908m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,908분의 14.89

---

7. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1

우성테크노파크1

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 공장(지식산업센터)

지원시설

1층 3872.56m<sup>2</sup>

2층 4056.51m<sup>2</sup>

3층 2617.04m<sup>2</sup>

4층 2542.26m<sup>2</sup>

5층 2542.26m<sup>2</sup>

6층 2542.26m<sup>2</sup>

7층 2542.26m<sup>2</sup>

8층 2542.26m<sup>2</sup>

9층 2542.26m<sup>2</sup>

10층 2049.32m<sup>2</sup>

지1층 5971.87m<sup>2</sup>

지2층 5978.85m<sup>2</sup>

지3층 5754.69m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 121호

철근콘크리트구조 48.26m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
대 6908m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,908분의 14.89

8. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1

우성테크노파크1

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 공장(지식산업센터)

지원시설

1층 3872.56m<sup>2</sup>

2층 4056.51m<sup>2</sup>

3층 2617.04m<sup>2</sup>

4층 2542.26m<sup>2</sup>

5층 2542.26m<sup>2</sup>

6층 2542.26m<sup>2</sup>

7층 2542.26m<sup>2</sup>

8층 2542.26m<sup>2</sup>

9층 2542.26m<sup>2</sup>

10층 2049.32m<sup>2</sup>

---

지1층 5971.87m<sup>2</sup>

지2층 5978.85m<sup>2</sup>

지3층 5754.69m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 122호

철근콘크리트구조 48.26m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
대 6908m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,908분의 14.89

9. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1

우성테크노파크1

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 공장(지식산업센터)  
지원시설

1층 3872.56m<sup>2</sup>

2층 4056.51m<sup>2</sup>

3층 2617.04m<sup>2</sup>

4층 2542.26m<sup>2</sup>

5층 2542.26m<sup>2</sup>

6층 2542.26m<sup>2</sup>

7층 2542.26m<sup>2</sup>

8층 2542.26m<sup>2</sup>

9층 2542.26m<sup>2</sup>

10층 2049.32m<sup>2</sup>

지1층 5971.87m<sup>2</sup>

지2층 5978.85m<sup>2</sup>

지3층 5754.69m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 123호

철근콘크리트구조 48.26m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
대 6908m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,908분의 14.89

10. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1

우성테크노파크1

---

-----  
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 공장(지식산업센터)  
지원시설  
1층 3872.56㎡  
2층 4056.51㎡  
3층 2617.04㎡  
4층 2542.26㎡  
5층 2542.26㎡  
6층 2542.26㎡  
7층 2542.26㎡  
8층 2542.26㎡  
9층 2542.26㎡  
10층 2049.32㎡  
지1층 5971.87㎡  
지2층 5978.85㎡  
지3층 5754.69㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 124호  
철근콘크리트구조 48.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 794-1  
대 6908㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,908분의 14.89

감정평가액		6,767,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	6,767,000,000	676,700,000
2회	2026.04.07	4,736,900,000	473,690,000
3회	2026.05.14	3,315,830,000	331,583,000
4회	2026.06.18	2,321,081,000	232,108,100
일괄매각			