

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1603 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.		담임법관 (사법보좌관)	임장춘	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 1. 18. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 8.		
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)	
장성호		현황조사	점포 임차인	2024.12.26.~ 2025.12.26.	5,000,000		500,000		2024.12.16.			
〈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												
지원시설(기숙사)로 이용 중(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

2025타경1603

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 202-5
에이스하이테크시티청라
[도로명주소] 인천광역시 서구 파랑로 495

철근콘크리트구조,철골철근콘크리트구조,프리캐스트콘크리트구조 (철근)콘크리
트지붕 10층 공장(지식산업센터)
지하2층 12396.21㎡
지하1층 12228.69㎡
1층 5683.98㎡
2층 9049.77㎡
3층 9059.17㎡
4층 9069.52㎡
5층 9069.51㎡
6층 9069.52㎡
7층 9069.52㎡
8층 7183.24㎡
9층 7176.22㎡
10층 7135.17㎡

전유부분의 건물의 표시

5층3-503호
철근콘크리트구조 프리캐스트콘크리트구조 29.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 202-5
공장용지 15786.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 15,786.5분의 8.83

감정평가액		113,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.21	113,000,000	11,300,000
2회	2026.09.29	79,100,000	7,910,000
3회	2026.11.05	55,370,000	5,537,000
4회	2026.12.07	38,759,000	3,875,900

지원시설(기숙사)로 이용 중(감정평가서 참조)

열람용