

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경509913 부동산입의경매 2025타경504524(중복) 2025타경504616(중복)	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.12.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 24.		
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)
김민희		현황조사	점포 임차인	2024.11.19.~ 2026.11.19.	10,000,000	500,000	2024.11.21.	2024.12.11.	
	전부	권리신고	점포 임차인	2024.11.19.~ 2026.11.19.	10,000,000	500,000	2024.11.21.	2024.12.11.	2025.4.23.
<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									

※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

2025타경509913

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 당하동 1235-3
검단역법조타운리슈빌에스주건축물제1동
[도로명주소] 인천광역시 서구 이음4로 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하6층 지상12층 오피스텔

지6층 1,821.414m²
지5층 2,049.475m²
지4층 2,057.81m²
지3층 2,105.81m²
지2층 2,095.397m²
지1층 2,106.295m²
1층 1,669.193m²
2층 1,658.171m²
3층 1,211.612m²
4층 1,211.02m²
5층 1,213.6m²
6층 1,213.87m²
7층 1,211.02m²
8층 1,213.6m²
9층 1,213.87m²
10층 1,211.02m²
11층 1,213.6m²
12층 1,213.87m²

전유부분의 건물의 표시

2층 206호
철근콘크리트구조 27.716m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 당하동 1235-3
 대 2550m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,550분의 6.729

감정평가액 297,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.04.27	297,000,000	29,700,000
2회	2026.06.01	207,900,000	20,790,000
3회	2026.07.06	145,530,000	14,553,000
4회	2026.08.05	101,871,000	10,187,100
