

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1265 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.27.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 22.	
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)
류재문		현황조사	주거 임차인					2024.08.09.		
<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>										

※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

2025타경1265

[물건 4]

### 4. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 209-3  
청라아이에이치피이지움  
비동  
[도로명주소] 인천광역시 서구 파랑로 413

철근콘크리트구조  
(철근)콘크리트지붕  
10층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설  
지5층 1180.5383㎡  
지4층 1279.0982㎡  
지3층 1279.0982㎡  
지2층 1268.6078㎡  
지1층 1292.5172㎡  
1층 780.8885㎡  
2층 786.2828㎡  
3층 680.9228㎡  
4층 680.9228㎡  
5층 680.9228㎡  
6층 680.9228㎡  
7층 677.6828㎡  
8층 677.6828㎡  
9층 677.6828㎡  
10층 677.6828㎡

### 전유부분의 건물의 표시

5층501호  
철근콘크리트구조 21.7517㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 209-3  
                  대 1694.4㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,694.4분의 7.7632

감정평가액 127,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.05.08 127,000,000 12,700,000

---

2회	2026.06.15	88,900,000	8,890,000
3회	2026.07.16	62,230,000	6,223,000
4회	2026.08.18	43,561,000	4,356,100

---