

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경556900 부동산강제경매 2024타경12516(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	(목록1.2.) 2022.05.02.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 25.		
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									
<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									
목록2. 을구 순위 11번 지상권 설정등기(2020.05.14. 접수번호 제224766호)있으나, 지상권자인 후행사건(2024타경12516) 신청채권자 서강화농업협동조합의 2025.5.20.자 말소동의서가 제출되어 있음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
-일괄매각. 제시외 건물 포함									
-목록1.은 도로, 목록2.는 상업나지로서 목록1.을 통하여 목록2.의 북서측 및 남서측으로 출입함									
-목록2. 토지상 가설건축물의 건축주 및 소유 관계 등은 인천광역시경제자유구역청 제출의 사실조회회신서(2025.11.19.) 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

2024타경556900

[물건 1]

1. 인천광역시 중구 운북동 1272-9
대 1500.5㎡

2. 인천광역시 중구 운북동 1272-6
대 1757.6㎡

제시외 2-1 창고 등 컨테이너 432㎡

감정평가액 9,078,201,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	9,078,201,000	907,820,100
2회	2026.03.05	6,354,741,000	635,474,100
3회	2026.04.07	4,448,319,000	444,831,900
4회	2026.05.08	3,113,823,000	311,382,300

-일괄매각. 제시외 건물 포함
-목록1.은 도로, 목록2.는 상업나지로서 목록1.을 통
하여 목록2.의 북서측 및 남서측으로 출입함