

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경584257 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.14. 압류		배당요구종기	2025. 3. 27.		
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)	
기세춘		현황조사	주거 임차인				2022.07.21			
	510-B호	권리신고	주거 임차인	2022.07.21.~ 현재	65,000,000		2022.07.21.	2022.05.09.	2025.2.14.	
이지훈	510-A호	등기사항 전부증명 서	주거 임차권 자	2018.04.21.~	75,000,000		2018.04.20.	2018.04.20.	2024.12.23.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이지훈: 경매신청채권자 및 주택임차권등기권자로 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 75,000,000원, 전입일자 2018.04.20. 확정일자 2018.04.20.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
별도의 출입문을 사용하는 510-A 및 510-B로 이용중임										

※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

2024타경584257

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 646-1

부티크646

[도로명주소] 인천광역시 남동구 논현로26번길 12

철근콘크리트구조 평지붕

15층 제1,2층 근린생활시설 및 업무시설

지4층 1674.54m<sup>2</sup>

지3층 1866.61m<sup>2</sup>

지2층 1866.61m<sup>2</sup>

지1층 1866.61m<sup>2</sup>

1층 1277.7m<sup>2</sup>

2층 1159.78m<sup>2</sup>

3층 1159.78m<sup>2</sup>

4층 1079.18m<sup>2</sup>

5층 1079.18m<sup>2</sup>

6층 1079.18m<sup>2</sup>

7층 1079.18m<sup>2</sup>

8층 1079.08m<sup>2</sup>

9층 879.84m<sup>2</sup>

10층 841.44m<sup>2</sup>

11층 841.44m<sup>2</sup>

12층 417.69m<sup>2</sup>

13층 417.69m<sup>2</sup>

14층 417.69m<sup>2</sup>

15층 398.49m<sup>2</sup>

옥탑2층 103.74m<sup>2</sup>

옥탑3층 103.74m<sup>2</sup>

옥탑1층 81.9m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

5층 510호

철근콘크리트구조 45.8000m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 646-1

대 2113.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,113.1분의 10.9015

-----  
감정평가액 104,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.07	104,000,000	10,400,000
2회	2025.12.09	72,800,000	7,280,000
3회	2026.01.22	50,960,000	5,096,000
4회	2026.03.05	35,672,000	3,567,200

-----  
별도의 출입문을 사용하는 510-A 및 510-B로 이용중  
임  
-----