

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503880 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	(목록1, 2) 2022.12.09.가압류		배당요구종기	2025. 4. 14.		
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)	
김정희	1층	현황조사	점포 임차인	2020.10.26.~ 2022.10.25	20,000,000	1,800,000	2020.11.04			
	1층	권리신고	점포 임차인	2020.10.26.~ 2026.10.26.	20,000,000	1,800,000	2020.11.04.	2025.02.13.	2025.04.10.	
장혜선	2층 좌측	현황조사	점포 임차인	2020.08.27.~ 2022.08.26			2020.08.21			
최상섭		현황조사	주거 임차인				2016.10.11			
<p><비고></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> <p>일괄매각. 제시외 건물(건축물대장에 등재되지 않은 사시 판넬조 주거용 건축물(약30㎡)) 포함</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

2025타경503880

[물건 1]

- 인천광역시 서구 불로동 785-7
대 221.4㎡

- 제시외 1-1 주거용 샤시판넬조 30㎡
- 인천광역시 서구 불로동 785-7
[도로명주소] 인천광역시 서구 검단로768번1길 18
위 지상
철근콘크리트구조 스투브지붕 3층 제2종근린생활시설
1층 125.98㎡
2층 131.58㎡
3층 100.98㎡

감정평가액		1,088,817,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	1,088,817,600	108,881,800
2회	2026.04.07	762,172,000	76,217,200
3회	2026.05.08	533,520,000	53,352,000
4회	2026.06.15	373,464,000	37,346,400

일괄매각. 제시외 건물(건축물대장에 등재되지 않은 샤시 판넬조 주거용 건축물(약30㎡)) 포함