

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경505312 부동산임의경매			매각 물건번호	11	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.03.28. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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> <ul style="list-style-type: none"> - 내부 벽체 및 출입문이 철거되고 인근 호수와 일괄하여 한 호실로 이루어져 있으며 인테리어 공사를 하던 중 중단된 상태임 - 각 호별 표기는 바닥에 페인트로 쓰여 있으며, 각 구분소유 물건별 통로가 도면으로 확인되고 각 전유부분의 위치와 면적이 도면 등에 의하여 특정 할 수 있어 원상회복이 용이하고 그 비용이 크지 않을 것으로 판단되는 점 등을 고려하여 각 호별 독립성이 인정됨(감정평가서 참조) - 현장에 소유자가 외부인 출입을 막기위해 설치한 현수막이 있음(감정평가서 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

2025타경505312

[물건 11]

11. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 원당동 1041-10
이안테라디움검단101,주건축물제1동
[도로명주소] 인천광역시 서구 원당대로 983

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 오피스텔

- 지6층 1,612.84㎡
- 지5층 1,585.54㎡
- 지4층 1,621.04㎡
- 지3층 1,645.51㎡
- 지2층 1,599.41㎡
- 지1층 1,536.92㎡
- 1층 1,274.152㎡
- 2층 1,411.138㎡
- 3층 1,240.223㎡
- 4층 1,228.463㎡
- 5층 915.594㎡
- 6층 915.594㎡
- 7층 915.74㎡
- 8층 915.74㎡
- 9층 915.594㎡
- 10층 915.594㎡
- 11층 915.74㎡
- 12층 915.74㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204-3호
철근콘크리트구조 18.84500㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 원당동 1041-10
대 2081㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,081분의 4.39800

감정평가액 209,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.05 209,000,000 20,900,000

2회	2026.04.07	146,300,000	14,630,000
3회	2026.05.08	102,410,000	10,241,000
4회	2026.06.15	71,687,000	7,168,700

- 내부 벽체 및 출입문이 철거되고 인근 호수와 일괄하여 한 호실로 이루어져 있으며 인테리어 공사를 하던 중 중단된 상태임

- 각 호별 표기는 바닥에 페인트로 쓰여 있으며, 각 구분소유 물건별 통로가 도면으로 확인되고 각 전유부분의 위치와 면적이 도면 등에 의하여 특정 할 수 있어 원상회복이 용이하고 그 비용이 크지 않을 것으로 판단되는 점 등을 고려하여 각 호별 독립성이 인정됨(감정평가서 참조)

- 현장에 소유자가 외부인 출입을 막기위해 설치한 현수막이 있음(감정평가서 참조)