

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508085 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19. 2026.2.19.변경	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.7.6. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 2.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고상호		현황조사	점포 임차인				2021.11.29			
한강리 버개발 주식회 사 김혁자		현황조사	점포 임차인		10,000,000	100,000	2024.11.29			
<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> <p>'인천매거진평생교육원'이라는 간판이 있고 교육시설로 이용중 임. 2026.1.14.자로 권현택으로부터 공사대금(금320,000,000원)을 위하여 유치권신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명. 2026. 1. 14. 변경 2026. 2. 9.자로 신청채권자 석곡농업협동조합에서 유치권배제신청서 제출</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

2025타경508085

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 286-4

양상블

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안로 40

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 15층 근린생활시설 및 업무시설

지층 250.93㎡

1층 422.99㎡

2층 376.33㎡

3층 376.33㎡

4층 370.59㎡

5층 370.59㎡

6층 370.59㎡

7층 370.59㎡

8층 370.59㎡

9층 370.59㎡

10층 370.59㎡

11층 370.59㎡

12층 370.59㎡

13층 370.59㎡

14층 370.59㎡

15층 370.59㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조

281.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 286-4

대 636.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 636.2분의 42.1286

감정평가액 380,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.09 380,000,000 38,000,000

2회 2026.01.22 266,000,000 26,600,000

3회	2026.03.05	186,200,000	18,620,000
4회	2026.04.07	130,340,000	13,034,000

'인천매거진평생교육원'이라는 간판이 있고 교육시설로 이용중 임.

2026.1.14.자로 권현택으로부터 공사대금(금320,000,000원)을 위하여 유치권신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명. 2026. 1. 14. 변경

2026. 2. 9.자로 신청채권자 석곡농업협동조합에서 유치권배제신청서 제출