

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508310 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.15. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 12.	
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)	
김경근	1층 102호	현황조사	점포 임차인	2023.11.30. ~ 2025.11.30.	50,000,000	1,800,000	2024.12.26			
<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>										

※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

2025타경508310

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 서창동 665

서창떡거리타운

1동

[도로명주소] 인천광역시 남동구 서창남순환로10번길 16-10

일반철골구조 기타지붕 지상5층

1층 1457.32㎡

2층 1457.32㎡

3층 1457.32㎡

4층 1457.32㎡

5층 1187.16㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

일반철골구조 85.515㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 서창동 665

주차장 1832.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,832.4분의 27.525

감정평가액

1,110,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.23

1,110,000,000

111,000,000

2회

2026.03.06

777,000,000

77,700,000

3회

2026.04.08

543,900,000

54,390,000

4회

2026.05.11

380,730,000

38,073,000