

인천지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------------|------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2023타경541819 부동산강제경매 2024타경509966(중복) 2024타경523269(병합) 2024타경546729(중복) | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 18. | 담임법관 (사법보좌관) | 이광구 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2022. 09. 30. 근저당권 (목록1) 2024. 07. 01. 근저당권 (목록2) | | 배당요구종기 | 2024.02.05.(목록1) 2024.10.01.(목록2) | | |
| 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 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 조사된 임차내역없음 | | | | | | | | | | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| ※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 일괄매각 물건2. 기준시점당시 완공을 위하여 추가공사가 진행되어야하며 감정평가시 이를 반영하여 평가하였으며 건축허가의 유효성 및 승계가능성 등과 관련된 제반 행정사항에 대하여는 확인 필요(감정평가서 및 현황조사서 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

2023타경541819

[물건 1]

1. 인천광역시 계양구 서운동 234
대 1054m²
2. 인천광역시 계양구 서운동 234
위 지상
철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 근린생활시설
지하2층 733.13m²
지하1층 734.55m²
1층 276.01m²
2층 509.85m²
3층 509.85m²
4층 509.85m²
5층 463.60m²
6층 358.60m²

| 감정평가액 | | 12,341,428,800 | |
|-------|------------|----------------|---------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.11 | 12,341,428,800 | 1,234,142,900 |
| 2회 | 2026.01.26 | 8,639,000,000 | 863,900,000 |
| 3회 | 2026.03.09 | 6,047,300,000 | 604,730,000 |
| 4회 | 2026.04.09 | 4,233,110,000 | 423,311,000 |

일괄매각

물건2. 기준시점당시 완공을 위하여 추가공사가 진행
되어야하며 감정평가시 이를 반영하여 평가하였으며 건
축허가의 유효성 및 승계가능성 등과 관련된 제반 행정
사항에 대하여는 확인 필요(감정평가서 및 현황조사서
참조)