

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

|   |                     |            |            |                  |          |              |   |      |                        |
|---|---------------------|------------|------------|------------------|----------|--------------|---|------|------------------------|
| 사건  | 2024타경16471 부동산임의경매 |            | 매각<br>물건번호 | 1                | 작성<br>일자 | 2025. 12. 5. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 임장춘  | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음           |            | 최선순위<br>설정 | 2009. 6. 3. 근저당권 |          | 배당요구종기       | 2025. 3. 10.  |      |                        |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)  | 보증금      | 차임           | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(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   |                     |            |            |                  |          |              |   |      |                        |
| 1. 호별표시, 경계표시가 없는 오픈상가로 내부구조 및 위치확인은 집합건축물대장상 등록된 건축물현황도면 등에 의거 확인하여, 경매 진행시 재확인 필요함.(감정서 참조)<br>2. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 시행령 제2조 경계표지, 제3조 건물번호표지의 요건을 구비하지 못하고 있으므로 매수인이 이를 구비할 필요성이 있음. |                     |            |            |                  |          |              |   |      |                        |

※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

2024타경16471

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 4-1

송도더샵퍼스트월드

지동

[도로명주소] 인천광역시 연수구 해돋이로 107

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 판매시설(2,3층 운동시설)

1층 5465.781m<sup>2</sup>

2층 4615.871m<sup>2</sup>

3층 1480.209m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층상가95호

철근콘크리트구조

38.542m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 4-1  
대 103153.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 103,153.7분의 13.612

감정평가액

193,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.27 | 193,000,000 | 19,300,000 |
| 2회 | 2026.03.10 | 135,100,000 | 13,510,000 |
| 3회 | 2026.04.10 | 94,570,000  | 9,457,000  |
| 4회 | 2026.05.13 | 66,199,000  | 6,619,900  |

1. 호별표시, 경계표시가 없는 오픈상가로 내부구조 및 위치확인은 집합건축물대장상 등록된 건축물현황도면 등에 의거 확인하여, 경매 진행시 재확인 필요함.(감정서 참조)

2. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 시행령 제2조 경계표지, 제3조 건물번호표지의 요건을 구비하지 못하고 있으므로 매수인이 이를 구비할 필요성이 있음.

-----  
-----