

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경507905 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.27.강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 23.	
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										
<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										
본건은 집합건축물대장상 1개호의 '근린생활시설(독서실)'이나, 7층에 비치된 현황도면에는 3개호(703호, 703-1호, 703-2호)로 분할되어 있으며, 현황은 2개호(703호, 703-2호)로 분할되어 '고시텔 등'의 용도로 이용되고 있는 것으로 탐문됨.(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

2025타경507905

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1450
[도로명주소] 인천광역시 남동구 인하로507번길 108

철근콘크리트조 평슬라브지붕 7층 근린생활시설

지하 2층 579.93 m²

지하 1층 736.93 m²

1층 646.40 m²

2층 659.86 m²

3층 659.86 m²

4층 659.86 m²

5층 548.25 m²

6층 461.30 m²

7층 310.74 m²

옥탑 124.60 m²

전유부분의 건물의 표시

7층703호

철근콘크리트구조 24.97m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1450
대 967.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 967.2분의 11.38

감정평가액

37,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.15	37,000,000	3,700,000
2회	2026.01.28	25,900,000	2,590,000
3회	2026.03.11	18,130,000	1,813,000
4회	2026.04.13	12,691,000	1,269,100

본건은 집합건축물대장상 1개호의 '근린생활시설(독서실)'이나, 7층에 비치된 현황도면에는 3개호(703호, 703-1호, 703-2호)로 분할되어 있으며, 현황은 2개호(703호, 703-2호)로 분할되어 '고시텔 등'의 용도로 이용되고 있는 것으로 탐문됨.(감정평가서 참조)

