

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508842 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2016.10.19. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서용우	논현두 손지젤 타워 6층 19호	현황조사	주거및 점포 임차인	2021.01.31~ 2022.01.30	5,000,000	630,000	2021.02.03.			
주식회사 에스더블 유비,십 원보	논현두 손지젤 타워 619호	현황조사	주거및 점포 임차인	2020.03.10. ~2021.03.09 .	5,000,000	650,000	2020.03.27.			
<p><비고></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

2025타경508842

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 644-4
논현두손지젤타워
[도로명주소] 인천광역시 남동구 호구포로 201

철근콘크리트구조 평지붕 15층 제2종근린생활시설 및 업무시설

- 1층 2230.06㎡ (일반음식점)
- 2층 2230.06㎡ (일반음식점)
- 3층 2230.06㎡ (일반음식점)
- 4층 949.25㎡ (오피스텔)
- 5층 949.25㎡ (오피스텔)
- 6층 949.25㎡ (오피스텔)
- 7층 949.25㎡ (오피스텔)
- 8층 949.25㎡ (오피스텔)
- 9층 949.25㎡ (오피스텔)
- 10층 949.25㎡ (오피스텔)
- 11층 949.25㎡ (오피스텔)
- 12층 949.25㎡ (오피스텔)
- 13층 949.25㎡ (오피스텔)
- 14층 949.25㎡ (오피스텔)
- 15층 949.25㎡ (오피스텔)
- 옥탑2층 111.39㎡
- 옥탑1층 111.39㎡
- 지하1층 3124.71㎡
- 지하2층 3239.23㎡
- 지하3층 2966.59㎡

전유부분의 건물의 표시

6층619호
철근콘크리트구조 48.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 644-4
대 3675.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,675.7분의 12.58

감정평가액 125,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.11	125,000,000	12,500,000
2회	2026.04.13	87,500,000	8,750,000
3회	2026.05.14	61,250,000	6,125,000
4회	2026.06.22	42,875,000	4,287,500
