

인천지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|-------|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경508098 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 5. | 담임법관 (사법보좌관) | 이광구 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021.1.22. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 9. | |
| 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) | |
| 신갑승 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2020.06.19 | | | |
| 이정희 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | | | | |
| <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> <p>일괄매각. 제시외 건물(비닐하우스, 창고) 포함 목록2. 토지에 대하여 정확한 면적이나 위치, 인접 토지와 의 경계 등은 측량이 필요 목록1. 건물은 공부상 일반음식점, 사무실이나 현황은 주거용(원룸형태 4개호)으로 이용중임</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

2025타경508098

[물건 1] 1. 인천광역시 중구 남북동 411-1
[도로명주소] 인천광역시 중구 남북로6번길 53
위 지상
경량철골구조 기타지붕 단층
제2종근린생활시설
65.12㎡ 일반음식점
65.12㎡ 사무소

2. 인천광역시 중구 남북동 411-1
대 694㎡

소유자 이인숙
이재훈

3. 인천광역시 중구 남북동 411-3
도로 20㎡

제시외 3-1 창고 비닐하우스 32㎡

소유자 이인숙
이재훈

감정평가액 728,975,200

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|-----|--------|---------|
|----|-----|--------|---------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.29 | 728,975,200 | 72,897,600 |
| 2회 | 2026.03.12 | 510,283,000 | 51,028,300 |
| 3회 | 2026.04.14 | 357,198,000 | 35,719,800 |
| 4회 | 2026.05.15 | 250,039,000 | 25,003,900 |

일괄매각. 제시외 건물(비닐하우스, 창고) 포함
목록2. 토지에 대하여 정확한 면적이나 위치, 인접
토지와 의 경계 등은 측량이 필요
목록1. 건물은 공부상 일반음식점, 사무실이나 현황
은 주거용(원룸형태 4개호)으로 이용중임
