

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경964 유치권에의한경매 (부동산)			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 20. 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 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 발생할 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. 건물만 매각(대지권 미등기이며, 최저매각가격은 건물만 평가한 금액임) 2. 감정평가 시점 사용승인을 받지 못한 구분건물(건축물대장 부존재)이며 공사가 중단된 상태임. 3. 현황조사서에 의하면 본건 건물에 '유치권 행사 중' 이라는 안내물이 여러 건 부착되어 있으나, 현재 유치권행사로 점유 중인 경매신청인인 농업회사법인 다인 주식회사 이외의 점유자는 현황조사서 상 확인되지 않아 점유가 불분명하며 경매신청인의 이외의 점유자의 유치권 성립여부 또한 불분명함.										

※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.

목록

2025타경964

[물건 5]

5. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 학익동 264-4, 262-4, 263-2, 264-13, 264-14, 264-15, 264-16, 264-17, 264-18, 264-19, 628-7

철골철근콘크리트조 철골철근콘크리트 경사지붕 12층 1,2종 근린생활시설 및
업무시설

1층 1344.910m²

2층 1400.780m²

3층 1467.940m²

4층 1374.190m²

5층 1374.190m²

6층 1334.935m²

7층 1334.935m²

8층 1334.935m²

9층 1334.935m²

10층 1334.935m²

11층 1334.935m²

12층 711.895m²

지하1층 1871.705m²

지하2층 1923.106m²

지하3층 1930.531m²

지하4층 1719.937m²

전유부분의 건물의 표시

3층312호

철골철근콘크리트조 36.369m²

감정평가액		143,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	100,100,000	10,010,000
2회	2026.03.18	70,070,000	7,007,000
3회	2026.04.17	49,049,000	4,904,900
4회	2026.05.21	34,334,000	3,433,400

1. 건물만 매각(대지권 미등기이며, 최저매각가격은 건물만 평가한 금액임)

2. 감정평가 시점 사용승인을 받지 못한 구분건물(건축물대장 부존재)이며 공사가 중단된 상태임.

3. 현황조사서에 의하면 본건 건물에 '유치권 행사 중' 이라는 안내물이 여러 건 부착되어 있으나, 현재 유치권행사로 점유 중인 경매신청인인 농업회사법인 다인 주식회사 이외의 점유자는 현황조사서 상 확인되지 않아 점유가 불분명하며 경매신청인의 이외의 점유자의 유치권 성립여부 또한 불분명함.