

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경524842 공유물분할을위 한경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.04.23.경매개시결정		배당요구종기	2024. 7. 26.		
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)	
김동석		현황조사	주거 임차인				2016.08.04			
<p>&lt;비고&gt;</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>갑구 3번 최선순위 가처분등기(2023.3.28. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자 겸 최선순위가처분권자가 2025.09.11.자 제출한 가처분 포기서에 최고가매수인이 지정되어 매각결정이 확정되면 최선순위 가처분등기(2023.3.28. 등기) 집행 해제 하겠다는 내용이 기재되어 있으며, 가처분 집행해제 의무를 불이행할 경우 소송대리인은 이에 대한 법적책임을 부담하고 신속하게 집행해제가 이루어질 수 있도록 조치를 취할 것임을 확인하는 보정서 (2025.10.1.자)가 제출됨.</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.

## 목록

2024타경524842

[물건 2]

### 3. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 신흥동2가 50-10  
신흥동누리타워  
[도로명주소] 인천광역시 중구 인중로 96

철근콘크리트 및 철골조 스라브  
지붕 25층아파트 및 근린생활시  
설 및 운동시설 및 업무시설  
지하4층 923.55㎡

(기계실, 전기실, 물탱크실)

지하3층 1084.86㎡(지하주차장)

지하2층 1183.32㎡(지하주차장)

지하1층 1180.80㎡(지하주차장)

1층 867.51㎡

(근린시설:소매점)

2층 886.30㎡

(운동시설:볼링장)

3층 895.30㎡

(운동시설:볼링장)

4층 895.30㎡

(운동시설:볼링장)

5층 895.30㎡

(업무시설:사무실)

6층 466.31㎡

(업무시설:사무실)

7층 515.76㎡(아파트)

8층 515.76㎡(아파트)

9층 515.76㎡(아파트)

10층 515.76㎡(아파트)

11층 515.76㎡(아파트)

12층 515.76㎡(아파트)

13층 515.76㎡(아파트)

14층 515.76㎡(아파트)

15층 515.76㎡(아파트)

16층 515.76㎡(아파트)

17층 515.76㎡(아파트)

18층 517.26㎡(아파트)

19층 517.26㎡(아파트)

20층 517.26㎡(아파트)

21층 517.26㎡(아파트)

22층 517.26㎡(아파트)

23층 517.26㎡(아파트)

24층 517.26㎡(아파트)  
25층 517.26㎡(아파트)

전유부분의 건물의 표시

19층1903호  
철근콘크리트  
95.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 신흥동2가 50-10  
대 1529㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,529분의 12.982

감정평가액		222,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	222,000,000	22,200,000
2회	2025.12.22	155,400,000	15,540,000
3회	2026.02.04	108,780,000	10,878,000
4회	2026.03.19	76,146,000	7,614,600

신청채권자 겸 최선순위가처분권자가 2025.09.11.자 제출한 가처분 포기서에 최고가매수인이 지정되어 매각결정이 확정되면 최선순위 가처분등기(2023.3.28. 등기) 집행 해제 하겠다는 내용이 기재되어 있으며, 가처분 집행해제 의무를 불이행할 경우 소송대리인은 이에 대한 법적책임을 부담하고 신속하게 집행해제가 이루어질 수 있도록 조치를 취할 것임을 확인하는 보정서(2025.10.1.자)가 제출됨.