

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경17085 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.31. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 20.		
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 등록 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									
집합건축물대장(표제부, 갑)에 2023.3.15.자 청라관리과-2935호에 의거 위반건축물 표기[조경면적 미확보(조경훼손36.56㎡), 공개공지 기준 위반(공개공지 훼손 206.2㎡)](본건 집합건축물대장 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

2024타경17085

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 167-23

청라월드메르디앙커널웨이

[도로명주소] 인천광역시 서구 청라에메랄드로76번길 7-23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

지하4층 지상16층

업무시설(오피스텔) 및 제1종근린생활시설

지4층 1279.6073m<sup>2</sup>

지3층 1416.954m<sup>2</sup>

지2층 1408.044m<sup>2</sup>

지1층 1450.164m<sup>2</sup>

1층 857.8801m<sup>2</sup>

2층 876.508m<sup>2</sup>

3층 676.48m<sup>2</sup>

4층 676.48m<sup>2</sup>

5층 676.48m<sup>2</sup>

6층 676.48m<sup>2</sup>

7층 676.48m<sup>2</sup>

8층 676.48m<sup>2</sup>

9층 676.48m<sup>2</sup>

10층 676.48m<sup>2</sup>

11층 676.48m<sup>2</sup>

12층 676.48m<sup>2</sup>

13층 676.48m<sup>2</sup>

14층 676.48m<sup>2</sup>

15층 676.48m<sup>2</sup>

16층 676.48m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층104호

철근콘크리트구조

66.884m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 167-23

대 1749.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,749.2분의 11.9384

감정평가액 1,750,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	1,750,000,000	175,000,000
2회	2026.01.09	1,225,000,000	122,500,000
3회	2026.02.11	857,500,000	85,750,000
4회	2026.03.26	600,250,000	60,025,000

집합건축물대장(표제부, 갑)에 2023.3.15.자 청라관  
리과-2935호에 의거 위반건축물 표기[조경면적 미확보(  
조경훼손36.56㎡), 공개공지 기준 위반(공개공지 훼손  
206.2㎡)](본건 집합건축물대장 참조)