

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경508330 부동산임의경매 2025타경508580(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.3.13. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 12.		
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)	
(주)새 별테크(호진테크지점) 김태현	논현동 원베네 스트라 위 104(상 가)동 1층 105호	현황조사	점포 임차인	2024.12.15.~ 2026.12.14	30,000,000	0	2024.12.26.			
<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

2025타경508330

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 642-2

논현동원베네스트타워

104(상가)동

[도로명주소] 인천광역시 남동구 논현로46번길 39

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층 근린생활시설 589.346㎡

전유부분의 건물의 표시

1층105호

철근콘크리트구조 43.451㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 642-2

대 4584.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,584.3분의 6.803

감정평가액

462,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.11

462,000,000

46,200,000

2회

2026.03.26

323,400,000

32,340,000

3회

2026.04.27

226,380,000

22,638,000

4회

2026.06.01

158,466,000

15,846,600