

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경15778 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이재선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.05.25.근저당권		배당요구종기	2024. 2. 5.		
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										
<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>오픈상가로서 집합건물의 소유 및 관리에 관한법률 제1조의2(상가건물의 구분소유)에서 요구하는 구분점포의 용도(판매시설), 경계표지 및 건물번호표지 등의 요건이 충족된것으로 판단 됨(감정평가서 참고)</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

2023타경15778

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 향동7가 49-32
인천국제수산물타운비동
[도로명주소] 인천광역시 중구 축항대로87번길 15

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
4층 판매시설 근린생활시설 운동시설
지3층 2214.151㎡
지2층 2436.809㎡
지1층 2439.243㎡
1층 1888.295㎡
2층 1888.753㎡
3층 1905.789㎡
4층 1905.789㎡

전유부분의 건물의 표시

1층126호
철골철근콘크리트구조 6.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 향동7가 49-32
잡종지 2749.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,749.9분의 2.88

감정평가액 174,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.28	29,243,000	2,924,300
2회	2026.01.12	20,470,000	2,047,000
3회	2026.02.12	14,329,000	1,432,900
4회	2026.03.27	10,030,000	1,003,000

오픈상가로서 '집합건물의 소유 및 관리에 관한법률' 제1조의2(상가건물의 구분소유)에서 요구하는 구분점포의 용도(판매시설), 경계표지 및 건물번호표지 등의 요건이 충족된것으로 판단 됨(감정평가서 참고)