

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경4584 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.04.18.근저당권		배당요구종기	2024. 6. 21.		
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)	
정상원		현황조사	주거 임차인				2024.02.19			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.2.8.~	5,000,000	450,000	2024.2.19.		2024.4.22.	
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대지권 미등기이며 최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨 분양회사의 분양대금이 완납되었다는 분양대금납부확인서가 제출됨(2025.8.28.자)										

※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

2024타경4584

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 985-4

도화두손지젤시티

비동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 염전로168번길 28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설외1

1층 1403.4m²

2층 1109.89m²

3층 334.4m²

4층 334.4m²

5층 334.4m²

6층 334.4m²

7층 334.4m²

8층 334.4m²

9층 334.4m²

10층 334.4m²

11층 334.4m²

12층 334.4m²

13층 334.4m²

14층 334.4m²

15층 334.4m²

16층 334.4m²

17층 334.4m²

18층 334.4m²

19층 334.4m²

20층 334.4m²

전유부분의 건물의 표시

11층1105호

철근콘크리트구조 20.7376m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 985-4

대 7012.2m²

감정평가액

118,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.20	118,000,000	11,800,000
2회	2026.03.30	82,600,000	8,260,000
3회	2026.04.29	57,820,000	5,782,000
4회	2026.06.04	40,474,000	4,047,400

대지권 미등기이며 최저매각가격에는 대지권 가격이
포함됨
분양회사의 분양대금이 완납되었다는 분양대금납부확
인서가 제출됨(2025.8.28.자)
