

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경11148 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.04.14.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 7.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정만진		현황조사	주거 임차인					2012.08.21		
<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>일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>1. 공부상 지하1층~지상3층 건물이나 현황은 지하1층~지상5층으로, 증축공사 진행 중 중단된 상태이며 공부상 옥탑부분은 증축공사로 철거되어 멸실된 상태임</p> <p>2. 토지 및 건물 내부에 각종 폐기물 등이 적치되어 있으며 건물 벽체 및 내부시설물 등을 철거된 상태로 골조만 남아있으며 장기간 방치되어 있음. 지하층은 감정평가 시점에 침수 등으로 내부확인이 불가능한 상태였음.</p> <p>3. 건축물대상장 위반건축물(무단가설설치: 컨테이너/사무실/18.0㎡) 등재되어 있음</p> <p>4. 현황조사서에 의하면 건물의 1층 벽에 '유치권 행사 중' 이라는 글씨가 붉은색 스프레이로 적혀있으나 그 성립여부는 불분명함</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

2024타경11148

[물건 1]

- 인천광역시 중구 향동7가 58-114
대 1427.5m²
- 인천광역시 중구 향동7가 58-114
[도로명주소] 인천광역시 중구 연안부두로53번길 9
위 지상
철근콘크리트구조 평스라브,피브이씨 및
알루미늄지붕 3층 근린생활시설
1층 365.70m²
2층 663.77m²
174.00m²
204.60m²
3층 708.33m²
지하 279.49m²
206.26m²
옥탑 117.70m²(현황 멸실)

제시외 2-1 건축 중단된 상업용 건물(3층 소재) 철근콘크리트조 약 147m²
2-2 건축 중단된 상업용 건물(4층 소재) 철근콘크리트조 약 855.325m²
2-3 건축 중단된 상업용 건물(5층 소재) 철근콘크리트조 약 855.325m²
2-4 건축 중단된 상업용 건물(옥탑 소재) 철근콘크리트조 약 101.5m²

감정평가액 4,387,177,950

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.30	2,149,717,000	214,971,700
2회	2026.04.29	1,504,802,000	150,480,200
3회	2026.06.04	1,053,361,000	105,336,100
4회	2026.07.08	737,353,000	73,735,300

일괄매각. 제시외 건물 포함

- 공부상 지하1층~지상3층 건물이나 현황은 지하1층~지상5층으로, 증축공사 진행 중 중단된 상태이며 공부상 옥탑부분은 증축공사로 철거되어 멸실된 상태임
- 토지 및 건물 내부에 각종 폐기물 등이 적치되어 있으며 건물 벽체 및 내부시설물 등을 철거된 상태로 골조만 남아있으며 장기간 방치되어 있음. 지하층은 감정평가 시점에 침수 등으로 내부확인이 불가능한 상태

였음.

3. 건축물대상장 위반건축물(무단가설설치: 컨테이너/사무실/18.0㎡) 등재되어 있음

4. 현황조사서에 의하면 건물의 1층 벽에 '유치권 행사 중' 이라는 글씨가 붉은색 스프레이로 적혀있으나 그 성립여부는 불분명함
