

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경576058 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이재선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.06.15.근저당권		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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)	
동행푸 드(주), 정창관	리더스 프라자 213호	현황조사	점포 임차인	20220701-20 250630	3,000,000		2022.07.07			
최새로	리더스 프라자 2층 213호	현황조사	점포 임차인	20210105-20 230104	1,000,000	100,000	2021.04.21			
<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										

※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

2024타경576058

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 637-1  
리더스프라자  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 논현로46번길 14

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 6층  
제2종 근린생활시설 업무시설 및 운동시설  
1층 765.68㎡ 1층 699.31㎡ 1층 140.09㎡  
2층 743.45㎡ 2층 630.55㎡ 2층 378.21㎡  
3층 651.52㎡ 3층 295.74㎡  
4층 947.26㎡ 5층 955.8㎡ 6층 955.8㎡  
지1층 115.41㎡ 지1층 2137.62㎡  
지2층 265.34㎡ 지2층 1886.21㎡  
(내역- 지2층 주차장 1886.21㎡ 기계실 전기 발전기실 265.34㎡  
지1층 주차장 2137.62㎡ 관리실엠디에프실방재실 115.41㎡  
1층 기타제2종근린생활시설 765.68㎡ 소매점 699.361㎡  
부동산중개업소 140.09㎡  
2층 일반 휴게음식점 743.45㎡ 미용원 의원 630.55㎡  
업무시설(사무소)378.21㎡  
3층 일반음식점 비디오감상실 노래연습장 651.52㎡ 의원 295.74㎡  
4층 업무시설(사무소) 947.26㎡  
5층 일반음식점 955.8㎡ 6층 골프연습장 955.8㎡)

### 전유부분의 건물의 표시

2층 213호  
철근콘크리트구조 78.57㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 637-1  
대 2534.8㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,534.8분의 36.53

감정평가액		305,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	305,000,000	30,500,000
2회	2026.01.16	213,500,000	21,350,000
3회	2026.02.24	149,450,000	14,945,000

4회	2026.04.01	104,615,000	10,461,500
----	------------	-------------	------------