

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경13109 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.05.26.근저당권		배당요구종기	2024. 2. 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)	
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>-공실상태로 본건외 인접한 비41호, 비42호, 비43호와 벽체 구분없이 실내 공사가 진행되다 중단된 상태. -집합건물대장 상 건축물현황도에 따라 벽체회복이 가능한 것으로 보임. -특별매각조건으로 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임</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

2023타경13109

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 학익동 401-58

시티필드

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 매소홀로 262

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 제1,2종근린생활시설

1층 4942.59m²

2층 3902.61m²

3층 1951.52m²

4층 1442.34m²

5층 1383.4m²

6층 1209.59m²

7층 1178.43m²

8층 1143.7m²

9층 1095.94m²

10층 1095.94m²

11층 1095.94m²

12층 1095.94m²

13층 1095.94m²

14층 1095.94m²

15층 1222.08m²

16층 766.3m²

지1층 5729.12m²

지2층 4816.66m²

지3층 5402.83m²

전유부분의 건물의 표시

지1층비40호

철근콘크리트구조 48.51m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 학익동 401-58

잡종지 7356m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,356분의 18.64

감정평가액

483,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.26	27,843,000	5,568,600
2회	2026.04.03	19,490,000	3,898,000
3회	2026.05.06	13,643,000	2,728,600
4회	2026.06.11	9,550,000	1,910,000

- 공실상태로 본건외 인접한 비41호, 비42호, 비43호와 벽체 구분없이 실내 공사가 진행되다 중단된 상태.
 - 집합건물대장 상 건축물현황도에 따라 벽체회복이 가능한 것으로 보임.
 - 특별매각조건으로 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임
-