

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경572087 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.07.압류			배당요구종기	2025. 2. 25.	
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)	
김현정	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.01.04.~	125,000,000		2022.01.04.	2021.12.13.		
		현황조사	주거 임차인				2022.01.04			
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김현정 : 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 6. 5.임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 11번 주택임차권등기 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
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

2024타경572087

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1456  
이토타워, 꼬르뫼레오피스텔  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 예술로 138

철골철근콘크리트구조 평스라브지붕 15층  
업무시설, 판매시설, 근린생활시설  
이토타워

지하1층 2,889.94㎡  
지하2층 3,112.31㎡  
지하3층 3,125.60㎡  
지하4층 2,694.85㎡  
1층 2,457.41㎡ 2층 2,229.95㎡  
3층 2,244.51㎡ 4층 2,348.95㎡  
꼬르뫼레 오피스텔  
5층 1,709.93㎡ 6층 1,895.71㎡  
7층 1,895.71㎡ 8층 1,895.71㎡  
9층 1,895.71㎡ 10층 1,895.71㎡  
11층 1,862.54㎡ 12층 1,862.54㎡  
13층 1,862.54㎡ 14층 1,895.71㎡  
이토타워  
15층 2,100.99㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

8층840호  
철골철근콘크리트구조 28.57㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1456  
대 3935.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 3,935.8분의 4.763

감정평가액

85,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.05	85,000,000	8,500,000
2회	2026.01.20	59,500,000	5,950,000
3회	2026.02.26	41,650,000	4,165,000

4회	2026.04.03	29,155,000	2,915,500
----	------------	------------	-----------