

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경582404 부동산강제경매 2025타경512552(병합)			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 5. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 9. 22. 근저당 (물건 1~ 10 공동담보)		배당요구종기	2025. 3. 17.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주식회사 아트상상 플랫폼, 심정애	202호 및 203호 전부	현황조사	점포 임차인	2023. 7. 1. ~ 2029. 6. 30.	10,000,000		2,300,000	2023. 7. 11.		
〈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										
감정평가서상 공실임.										

※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

2024타경582404

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 북성동1가 98-428

오션테라스

[도로명주소] 인천광역시 중구 월미로226번길 10

철근콘크리트구조 스라브지붕 8층 제1종근린생활시설

지2층 658.6㎡

지1층 631.01㎡

1층 456.43㎡

2층 544.7㎡

3층 517.01㎡

4층 517.01㎡

5층 517.01㎡

6층 517.01㎡

7층 517.01㎡

8층 361.6㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트구조 62.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 북성동1가 98-428

대 828.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 828.8분의 16.99

감정평가액

482,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.26

482,000,000

48,200,000

2회

2026.07.28

337,400,000

33,740,000

3회

2026.08.28

236,180,000

23,618,000

4회

2026.10.07

165,326,000

16,532,600

감정평가서상 공실임.