

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1446 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	신기록	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8. 10. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 27.	
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)	
이혜린		현황조사	주거 임차인				2025.03.04.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2025.3.4.~20 27.3.4.	30,000,000	750,000	2025.3.4.	2025.1.17.	2025.9.1.	
<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

2025타경1446

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 445-2, 445-4, 445-5
캐슬베리
[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로92번길 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 업무시설 및 제1종근린생활시설
지2층 337.43㎡
지1층 310.74㎡
1층 332.3㎡
2층 333.64㎡
3층 333.64㎡
4층 333.64㎡
5층 333.64㎡
6층 333.64㎡
7층 333.64㎡
8층 333.64㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호
철근콘크리트구조 57.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 445-2
대 123.5㎡
2. 동 소 445-4
대 134.5㎡
3. 동 소 445-5
대 164.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 422.8분의 13.01

감정평가액		351,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	351,000,000	35,100,000
2회	2026.09.17	245,700,000	24,570,000
3회	2026.11.02	171,990,000	17,199,000
4회	2026.12.02	120,393,000	12,039,300

열람용