

인천지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경508803 부동산강제경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 1.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2008. 9. 4. 근저당			배당요구종기	2025. 7. 10.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역 없음											
〈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											
- 일괄매각 - 대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음(최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨) - 집합건축물대장(전유부) 상 위반건축물로 되어 있고, 부설주차장 관련하여 주차장법 위반 건축물임(집합건축물대장 참조). - 1동 건물 전체를 유치권행사 중이라는 안내문이 붙어있고, 관리인이 통제를 하고 있음 - 본 건 건물 현황상 각 호별 경계표시나 번호표시가 없는 상태이나 집합건축물대장 등재 건축물현황도의 층별 및 호별 배치도를 기준으로 각 호별 위치 및 면적 등의 특징이 가능하고, 경계복원이 가능한 점을 감안하여 평가 및 매각함											

※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

2025타경508803

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 141-8, 140-5, 140-9, 140-11, 142-1, 142-2, 142-3, 142-4
아이하니
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 미추홀대로 736

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
15층 근린생활시설,문화집회시설,판매시설

- 지하5층 1446.94㎡
- 지하5층 329.98㎡
- 지하4층 1806.58㎡
- 지하4층 160.01㎡
- 지하3층 1799㎡
- 지하3층 167.59㎡
- 지하2층 1697.24㎡
- 지하2층 269.35㎡
- 지하1층 1409.43㎡
- 지하1층 541.8㎡
- 1층 1527.28㎡
- 2층 1958.14㎡
- 3층 1944.99㎡
- 4층 1944.99㎡
- 5층 1890.68㎡
- 6층 1890.68㎡
- 7층 129.02㎡
- 7층 131.15㎡
- 7층 638.55㎡
- 7층 991.96㎡
- 8층 1888.94㎡
- 9층 1532.17㎡
- 9층 357.84㎡
- 10층 1630.04㎡
- 10층 21.4㎡
- 11층 898.18㎡
- 12층 1610.25㎡
- 13층 847.51㎡
- 14층 1346.23㎡
- 15층 246.33㎡
- 15층 524.65㎡

전유부분의 건물의 표시

9층 14호
철골조 및 철근콘크리트조

32.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 141-8
대 803.6㎡
 - 2. 동 소 140-5
대 234.8㎡
 - 3. 동 소 140-9
대 226.9㎡
 - 4. 동 소 140-11
대 189㎡
 - 5. 동 소 142-1
대 264.8㎡
 - 6. 동 소 142-2
대 469.1㎡
 - 7. 동 소 142-3
대 398.3㎡
 - 8. 동 소 142-4
대 160.3㎡

- 2. 인천광역시 미추홀구 주안동 141-8
대 803.6㎡

매각지분 공유자 2746.8분의 7.83 갑구 순위번호 454번 신선영 지분 전부

- 3. 인천광역시 미추홀구 주안동 140-5
대 234.8㎡

매각지분 공유자 2746.8분의 7.83 갑구 순위번호 439번 신선영 지분 전부

- 4. 인천광역시 미추홀구 주안동 140-9
대 226.9㎡

매각지분 공유자 2746.8분의 7.83 갑구 순위번호 438번 신선영 지분 전부

- 5. 인천광역시 미추홀구 주안동 140-11
대 189㎡

매각지분 공유자 2746.8분의 7.83 갑구 순위번호 446번 신선영 지분 전부

6. 인천광역시 미추홀구 주안동 142-1
대 264.8㎡

매각지분 공유자 2746.8분의 7.83 갑구 순위번호 440번 신선영 지분 전부

7. 인천광역시 미추홀구 주안동 142-2
대 469.1㎡

매각지분 공유자 2746.8분의 7.83 갑구 순위번호 440번 신선영 지분 전부

8. 인천광역시 미추홀구 주안동 142-3
대 398.3㎡

매각지분 공유자 2746.8분의 7.83 갑구 순위번호 430번 신선영 지분 전부

9. 인천광역시 미추홀구 주안동 142-4
대 160.3㎡

매각지분 공유자 2746.8분의 7.83 갑구 순위번호 429번 신선영 지분 전부

감정평가액		102,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.03	102,000,000	10,200,000
2회	2026.09.04	71,400,000	7,140,000
3회	2026.10.15	49,980,000	4,998,000
4회	2026.11.18	34,986,000	3,498,600

- 일괄매각
- 대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음(최저 매각가격에는 대지권 가격이 포함됨)
- 집합건축물대장(전유부) 상 위반건축물로 되어 있고, 부설주차장 관련하여 주차장법 위반 건축물임(집합 건축물대장 참조).

- 1동 건물 전체를 유치권행사 중이라는 안내문이 붙어있고, 관리인이 통제를 하고 있음
- 본 건 건물 현황상 각 호별 경계표시나 번호표시가 없는 상태이나 집합건축물대장 등재 건축물현황도의 층별 및 호별 배치도를 기준으로 각 호별 위치 및 면적 등의 특징이 가능하고, 경계복원이 가능한 점을 감안하여 평가 및 매각함

열람용