

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경510868 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.7.24.근저당			배당요구종기	2025. 10. 24.	
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)
조사된 임차내역없음											
〈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											
-대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨. 대지권취득과 등기여부는 매수인의 책임과 부담으로 함											
-건축법상 사용승인 받지 않은 건물로서 건축물대장이 부존재함											
-공사가 완료되지 않은 상태이며 위생 및 급배수설비, 난방설비, 승강기 설비 등이 설치(예정포함)중으로 건물 내외의 추가적인 마무리 작업이 필요(감정평가서 참조)											
-세금과 관련된 미추홀구의 사실조회 회신있음(2025.8.6.자, 2025.8.12.자 회신참조)											

※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

2025타경510868

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 58-18, 58-19

철근콘크리트구조 콘크리트지붕 9층 업무시설(오피스텔) 및 공동주택(다세대주
택)

지1층 56.3㎡

1층 66.98㎡

2층 253.33㎡

3층 253.33㎡

4층 253.33㎡

5층 253.33㎡

6층 253.33㎡

7층 202.76㎡

8층 202.76㎡

9층 202.76㎡

전유부분의 건물의 표시

8층803호

철근콘크리트구조 49.42㎡

감정평가액		149,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.15	104,300,000	10,430,000
2회	2026.10.28	73,010,000	7,301,000
3회	2026.11.27	51,107,000	5,110,700
4회	2027.01.18	35,774,000	3,577,400
-대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음. 최저 매각가격에 대지권가격이 포함됨. 대지권취득과 등기에 부는 매수인의 책임과 부담으로 함 -건축법상 사용승인 받지 않은 건물로서 건축물대장 이 부존재함 -공사가 완료되지 않은 상태이며 위생 및 급배수설비 , 난방설비, 승강기 설비 등이 설치(예정포함)중으로 건물 내외의 추가적인 마무리 작업이 필요(감정평가서 참조) -세금과 관련된 미추홀구의 사실조회 회신있음(2025. 8.6.자, 2025.8.12.자 회신참조)			

열람용

새로운 변화, 함께 뛰는 미추홀구



인천광역시 미추홀구



수신 인천지방법원
(경유)

제목 사실조회(인천지방법원)에 따른 회신

1. 사건번호 인천지방법원 2025 타경 510868 부동산임의경매와 관련 입니다.
2. 사실조회 대상자(이*호 외 1인)에 대하여 요청하신 부동산거래신고 및 검인 관련 자료가 존재하지 않음을 알려드리오니 업무에 참고하시기 바랍니다. 끝.

열람용

115998



인천광역시미추홀구청장



주무관

김민재

주무관

송혜진

부동산정보담

당

휴가

토지정보과장

전결 2025. 8. 4.

김정식

협조자

시행 토지정보과-12470

(2025. 8. 4.)

접수

우 22169 인천광역시 미추홀구 독정리로 95, 토지정보과 (송의동)

/ <http://www.michuhol.go.kr>

전화번호 032-880-4242

팩스번호 032-880-4866

/ jake9903@korea.kr

개인정보보호로 안전한 직장을 함께 만들어가요!



(1) 별지목록 기재 부동산에 대한 취득세 및 등록세, 종합토지세 등 납부 여부

조회대상	납세자번호	취득일	세목	물건내역	비고
이**호	500728-1*****	-	등록면허세(등록)	건물 주안동 58-18번지외1필지 803호 외 건물 소유권보존(채권자 대위등기) 추정	등기소 통보(채권자 소유권보존 대위등기에 따른 수시부과) (등기등록일: 2020.3.17.) / 일부납
제**케**컨**팅	280211-0*****	2023. 1. 30.	등록면허세(등록)	주안동 58-18 외1 필지 9층 업무시설(오피스텔) 및 공동주택(다세대주택) 803호 외	미준공건물, 토지면적 제외, 경매낙찰(2020타경22799) / 완납

(2),(3) 별지목록 기재 부동산에 대한 취득 당시 분양계약서 사본 및 분양대금 완납 자료 - 해당사항 없음

(4) 부동산거래신고 및 검인 받을 당시 대지권 면적 및 비율 기재 시 부동산거래신고서 사본 - 해당사항 없음

열람용