

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                      |             |            |                          |                   |          |             |                                                    |              |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|------------|--------------------------|-------------------|----------|-------------|----------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경513144 부동산강제경매 |             |            | 매각<br>물건번호               | 2                 | 작성<br>일자 | 2026. 8. 4. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 임장춘          | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                      | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정               | 2022. 8. 30. 근저당권 |          |             | 배당요구종기                                             | 2026. 1. 12. |                        |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자                                                             |                      |             |            |                          |                   |          |             |                                                    |              |                        |
| 점유자<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)          | 보 증 금             |          | 차 임         | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 유미나                                                                                                                                                                              | 504호                 | 현황조사        | 점포<br>임차인  | 2022.8.1.~<br>2027.7.31. | 12,000,000        |          | 1,100,000   | 2024.12.23.                                        |              |                        |
| <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                                                                                                                                                                              |                      |             |            |                          |                   |          |             |                                                    |              |                        |
| 노래연습장으로 이용중이며, 인접 호수와 일괄 사용중임(감정평가서 참조)                                                                                                                                          |                      |             |            |                          |                   |          |             |                                                    |              |                        |

※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

2025타경513144

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 중산동 1876-13

스카이에비뉴

[도로명주소] 인천광역시 중구 하늘달빛로 90-7

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 10층 제1.2종근린생활시설

지3층 1352.85㎡

지2층 1352.85㎡

지1층 1424.53㎡

1층 960.93㎡

2층 944.85㎡

3층 795.63㎡

4층 836.67㎡

5층 836.67㎡

6층 836.67㎡

7층 836.67㎡

8층 836.67㎡

9층 836.67㎡

10층 734.07㎡

전유부분의 건물의 표시

5층504호

철근콘크리트구조 50.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 중산동 1876-13

대 1644.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,644.9분의 13.0999

감정평가액

270,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.21

270,000,000

27,000,000

2회

2026.09.29

189,000,000

18,900,000

3회

2026.11.05

132,300,000

13,230,000

4회

2026.12.07

92,610,000

9,261,000

노래연습장으로 이용중이며, 인접 호수와 일괄 사용

중임(감정평가서 참조)

열람용