

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경988 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.2.근저당			배당요구종기	2025. 7. 3.	
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)	
주식회사 에이치엔 에프 성현우	214호	현황조사	점포 임차인	2023.11.01.~ 2028.11.01.	30,000,000	1,000,000	2023.12.08.			
주식회사 허브산후 조리원 성현우	207호	현황조사	점포 임차인	2023.11.01.~ 2028.11.01.	30,000,000	1,000,000	2023.12.08.			
<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 -목록 1~7은 근린생활시설으로 공부상 각각 독립하여 등재되어 있는 구분상가이나, 경계벽을 철거하여 벽체구분없이 일체로 이용중임. -경계벽이 일시적으로 철거된 상태로, 경계벽 복원이 가능하다고 보며 복원에 소요되는 비용등이 예상되는 바, 자세한 사항은 2026.6.2.자 감정인에 대한 사실조회회신 참조 -목록8은 공부상 일반음식점으로 등재되어 있으나 현황 창고로 이용중임										

※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

2025타경988

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 10-94

이든메디타워

[도로명주소] 인천광역시 연수구 하모니로188번길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2종근린생활시설

지2층 2162.24㎡

지1층 2156.76㎡

1층 1015.77㎡

2층 1071.16㎡

3층 1071.16㎡

4층 1071.16㎡

5층 1071.16㎡

6층 1071.16㎡

7층 830.26㎡

8층 83.1㎡

전유부분의 건물의 표시

2층207호

철근콘크리트구조 54.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 10-94

대 2423.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,423.4분의 22.49

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 10-94

이든메디타워

[도로명주소] 인천광역시 연수구 하모니로188번길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2종근린생활시설

지2층 2162.24㎡

지1층 2156.76㎡

1층 1015.77㎡

2층 1071.16㎡

3층 1071.16㎡

4층 1071.16㎡

5층 1071.16㎡

6층 1071.16㎡

7층 830.26㎡

8층 83.1㎡

전유부분의 건물의 표시
2층208호
철근콘크리트구조 54.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 10-94
대 2423.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,423.4분의 22.49

3. 1동의 건물의 표시
인천광역시 연수구 송도동 10-94
이든메디타워
[도로명주소] 인천광역시 연수구 하모니로188번길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2종근린생활시설
지2층 2162.24㎡
지1층 2156.76㎡
1층 1015.77㎡
2층 1071.16㎡
3층 1071.16㎡
4층 1071.16㎡
5층 1071.16㎡
6층 1071.16㎡
7층 830.26㎡
8층 83.1㎡

전유부분의 건물의 표시
2층209호
철근콘크리트구조 54.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 10-94
대 2423.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,423.4분의 22.49

4. 1동의 건물의 표시
인천광역시 연수구 송도동 10-94
이든메디타워
[도로명주소] 인천광역시 연수구 하모니로188번길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2종근린생활시설
지2층 2162.24㎡
지1층 2156.76㎡
1층 1015.77㎡

2층 1071.16㎡
3층 1071.16㎡
4층 1071.16㎡
5층 1071.16㎡
6층 1071.16㎡
7층 830.26㎡
8층 83.1㎡

전유부분의 건물의 표시
2층210호
철근콘크리트구조 50.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 10-94
대 2423.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,423.4분의 20.96

5. 1동의 건물의 표시
인천광역시 연수구 송도동 10-94
이든메디타워
[도로명주소] 인천광역시 연수구 하모니로188번길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2층근린생활시설
지2층 2162.24㎡
지1층 2156.76㎡
1층 1015.77㎡
2층 1071.16㎡
3층 1071.16㎡
4층 1071.16㎡
5층 1071.16㎡
6층 1071.16㎡
7층 830.26㎡
8층 83.1㎡

전유부분의 건물의 표시
2층211호
철근콘크리트구조 50.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 10-94
대 2423.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,423.4분의 20.96

6. 1동의 건물의 표시
인천광역시 연수구 송도동 10-94
이든메디타워

-----[도로명주소] 인천광역시 연수구 하모니로188번길 8-----

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2종근린생활시설
지2층 2162.24㎡
지1층 2156.76㎡
1층 1015.77㎡
2층 1071.16㎡
3층 1071.16㎡
4층 1071.16㎡
5층 1071.16㎡
6층 1071.16㎡
7층 830.26㎡
8층 83.1㎡

전유부분의 건물의 표시
2층212호
철근콘크리트구조 52.89㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 10-94
 대 2423.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,423.4분의 21.98

7. 1동의 건물의 표시
인천광역시 연수구 송도동 10-94
이든메디타워
[도로명주소] 인천광역시 연수구 하모니로188번길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2종근린생활시설
지2층 2162.24㎡
지1층 2156.76㎡
1층 1015.77㎡
2층 1071.16㎡
3층 1071.16㎡
4층 1071.16㎡
5층 1071.16㎡
6층 1071.16㎡
7층 830.26㎡
8층 83.1㎡

전유부분의 건물의 표시
2층213호
철근콘크리트구조 52.89㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 10-94
 대 2423.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,423.4분의 21.98

8. 1동의 건물의 표시
인천광역시 연수구 송도동 10-94
이든메디타워
[도로명주소] 인천광역시 연수구 하모니로188번길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1,2종근린생활시설
지2층 2162.24㎡
지1층 2156.76㎡
1층 1015.77㎡
2층 1071.16㎡
3층 1071.16㎡
4층 1071.16㎡
5층 1071.16㎡
6층 1071.16㎡
7층 830.26㎡
8층 83.1㎡

전유부분의 건물의 표시
2층214호
철근콘크리트구조 124.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 10-94
대 2423.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,423.4분의 51.82

감정평가액		4,725,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.12	4,725,000,000	472,500,000
2회	2026.09.15	3,307,500,000	330,750,000
3회	2026.10.28	2,315,250,000	231,525,000
4회	2026.11.27	1,620,675,000	162,067,500

-일괄매각
-목록 1~7은 근린생활시설으로 공부상 각각 독립하여
등재되어 있는 구분상가이나, 경계벽을 철거하여 벽
체구분없이 일체로 이용중임.
-경계벽이 일시적으로 철거된 상태로, 경계벽 복원이
가능하다고 보며 복원에 소요되는 비용등이 예상되는
바, 자세한 사항은 2026.6.2.자 감정인에 대한 사실

조희회신 참조

-목록8은 공부상 일반음식점으로 등재되어 있으나 현황
참고로 이용중임

열람용