인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1195 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 4.	담임법관 (사법보좌관)	신기복 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.12.23. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 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 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김효임	전부	현황조사	주거 임차인				2022.12.27.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.12.22. ~현재	10,000,000	400,000	2022.12.27.	2022.12.27.	2025.08.06.

<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

토지에 관하여 별도 등기 있으나 본 건 부동산은 해당 없음.

※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

2025타경1195

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 신흥동1가 34-29
품에지은
[도로명주소] 인천광역시 중구 인중로108번길 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설
1층 249.38㎡
2층 918.56㎡
3층 918.56㎡
4층 918.56㎡
5층 918.56㎡
6층 918.56㎡
7층 918.56㎡
8층 918.56㎡
9층 918.56㎡
10층 918.56㎡
11층 776.86㎡
12층 776.86㎡
13층 776.86㎡
14층 776.86㎡
15층 776.86㎡
16층 776.86㎡
17층 776.86㎡
18층 776.86㎡
19층 776.86㎡
20층 776.86㎡
지1층 1399.79㎡
지2층 1355.44㎡

전유부분의 건물의 표시
15층1503호
철근콘크리트구조
67.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 신흥동1가 34-29
대 1829.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,829.7분의 10.49

감정평가액 347,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	347,000,000	34,700,000
2회	2026.11.19	242,900,000	24,290,000
3회	2027.01.05	170,030,000	17,003,000
4회	2027.02.12	119,021,000	11,902,100

토지에 관하여 별도 등기 있으나 본 건 부동산은 해당 없음.