

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경564178 부동산임의경매			매각 물건번호	14	작성 일자	2026. 4. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 8. 13. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 9.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정서현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2016.11.10.~	71,400,000		2016.11.11.	2016.11.4.		
	503호	현황조사	주거 임차인				2016.11.11			
	전부	권리신고	주거 임차인	2016.11.10.~ 2024.11.9.까 지	71,400,000		2016.11.11.	2016.11.4.	2024.10.28.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정서현 :주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.12.임</p> <p>정서현 : 보증금 65,000,000원 확정일자 2016.11.4.                    보증금 68,000,000원(3백만원은 2018.10.22.증액) 확정일자 2018.10.22.                    보증금 71,400,000원(340만원은 2020.10.26.증액) 확정일자 2020.10.26.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 주택임차권등기 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

- ※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

2024타경564178

[물건 14]

### 16. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 622-2, 622-1, 622-3  
대명아파트  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 한나루로585번길 3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

15층 공동주택 및 업무시설

지1층 369.55m<sup>2</sup>  
1층 171.04m<sup>2</sup>  
2층 414.71m<sup>2</sup>  
3층 414.71m<sup>2</sup>  
4층 414.71m<sup>2</sup>  
5층 414.71m<sup>2</sup>  
6층 414.71m<sup>2</sup>  
7층 343.29m<sup>2</sup>  
8층 343.29m<sup>2</sup>  
9층 343.29m<sup>2</sup>  
10층 343.29m<sup>2</sup>  
11층 343.29m<sup>2</sup>  
12층 343.29m<sup>2</sup>  
13층 343.29m<sup>2</sup>  
14층 343.29m<sup>2</sup>  
15층 343.29m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

5층503호  
철근콘크리트구조  
62.64m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 622-1  
                  대 330.9m<sup>2</sup>  
                  2. 동 소 622-2  
                  대 228.1m<sup>2</sup>  
                  3. 동 소 622-3  
                  대 163.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 722.6분의 10.97

감정평가액

234,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.06	234,000,000	23,400,000
2회	2026.06.11	163,800,000	16,380,000
3회	2026.07.14	114,660,000	11,466,000
4회	2026.08.13	80,262,000	8,026,200

---