

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2024타경564178 부동산임의경매 |               |           | 매각<br>물건번호      | 8                 | 작성<br>일자 | 2026. 4. 13.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김연희                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|-----------|-----------------|-------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음     |           | 최선순위<br>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<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금               | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 박슬아   | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인 | 2021.3.31.~     | 80,000,000        |          | 2021. 4. 14.  | 2021. 3. 11.    |                        |               |
|   | 305호                 | 현황조사          | 주거<br>임차인 |                 |                   |          | 2021.04.14  |                 |                        |               |
|   | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인 | 2021.3.31.~     | 80,000,000        |          | 2021.4.14.  | 2021.3.11.      | 2024.10.31.            |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>                 박슬아 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 1. 13.임</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 8]

10. 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 369.55㎡

1층 171.04㎡

2층 414.71㎡

3층 414.71㎡

4층 414.71㎡

5층 414.71㎡

6층 414.71㎡

7층 343.29㎡

8층 343.29㎡

9층 343.29㎡

10층 343.29㎡

11층 343.29㎡

12층 343.29㎡

13층 343.29㎡

14층 343.29㎡

15층 343.29㎡

전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조

61.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 622-1

대 330.9㎡

2. 동 소 622-2

대 228.1㎡

3. 동 소 622-3

대 163.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 722.6분의 10.79

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  |

---