

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경564178 부동산임의경매			매각 물건번호	5	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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김성환	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.6.19.~	63,000,000		2019. 6. 19.	2019. 5. 20.		
	301호	현황조사	주거 임차인				2019.06.19			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.6.19.~	63,000,000		2019.6.19.	2019.5.20.	2024.10.22.	
윤정애	301호	현황조사	주거 임차인				2020.08.26			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>윤정애 : 김성환의 동거인                  김성환 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.8.16.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 5]

### 6. 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

3층301호  
철근콘크리트구조  
68.46㎡

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 12.07

감정평가액

241,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.06	241,000,000	24,100,000
2회	2026.06.11	168,700,000	16,870,000
3회	2026.07.14	118,090,000	11,809,000
4회	2026.08.13	82,663,000	8,266,300

---