

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경544037 부동산임의경매 2024타경579620(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 14.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.5.13. 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 7.		
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)
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조) - 본건 지상에 소재하는 수목은 거래관행 등을 고려하여 토지에 포함하여 평가경매진행시 참고바람. - 본건은 인접 필지와 경계구분없이 접해있어 지적경계가 불명확하므로, 경매진행 시 참고바람. - 귀 제시목록 및 공부 상 본건 토지 목록 2. 지상에 건물이 소재하는 것으로 되어 있으나, 현장조사 시 소재불명으로 평가제외 하였으며, 본건 토지 목록 4. 지상에 의뢰목록 건물 목록 3.과 구조 및 면적이 유사한 건물 소재하지만, 다른 지번에 소재하는 등 공부와의 동일성 여부를 확정할 수 없는 바, 제시외 건물로 평가하였으니 경매진행시 참고 바람. - 본건 토지 목록 4. 지상에 제시외 건물(ㄱ(4-1), ㄴ(4-2), ㄷ(4-3))이 소재하고 있으며 항공사진 및 목측을 통한 개략적인 측량을 통해 별도 평가하였으니 경매진행 시 참고바람. - 본건 토지 목록 4.는 지목(전)과 현황(대)이 상이하어, 현황을 기준으로 평가하였음. - 목록 1. 토지 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음) 										

※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

2024타경544037

[물건 1]

- 인천광역시 중구 남북동 569
전 307㎡
- 인천광역시 중구 남북동 570
대 588㎡
- 인천광역시 중구 남북동 570
위 지상
목조기와지붕단층주택
82.31㎡
목조슬레이트지붕단층주택
63.14㎡
- 인천광역시 중구 남북동 571
전 387㎡

제시외 4-1 주택 목조 슬레이트지붕 61㎡
4-2 주택 목조 함석지붕 84.5㎡
4-3 창고 판넬조 판넬지붕 55㎡

감정평가액		1,023,042,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.08	1,023,042,000	102,304,200
2회	2026.06.15	716,129,000	71,612,900
3회	2026.07.16	501,290,000	50,129,000
4회	2026.08.18	350,903,000	35,090,300

-일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조)
-본건 지상에 소재하는 수목은 거래관행 등을 고려하여 토지에 포함하여 평가경매진행시 참고바람.
- 본건은 인접 필지와 경계구분없이 접해있어 지적경계가 불명확하므로, 경매진행 시 참고바람.
- 귀 제시목록 및 공부 상 본건 토지 목록 2. 지상에 건물이 소재하는 것으로 되어 있으나, 현장조사 시 소재불명으로 평가제외 하였으며, 본건 토지 목록 4.

지상에 의뢰목록 건물 목록 3.과 구조 및 면적이 유사한 건물 소재하지만, 다른 지번에 소재하는 등 공부와의 동일성 여부를 확정할 수 없는 바, 제시외 건물로 평가하였으니 경매진행시 참고 바람.

- 본건 토지 목록 4. 지상에 제시외 건물(ㄱ(4-1), ㄴ(4-2), ㄷ(4-3))이 소재하고 있으며 항공사진 및 목적을 통한 개략적인 측량을 통해 별도 평가하였으니 경매진행 시 참고바람.

- 본건 토지 목록 4.는 지목(전)과 현황(대)이 상이하여, 현황을 기준으로 평가하였음.

-목록 1. 토지 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정 기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)
