

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경549431 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 3 ~ 4 2008. 11. 12. 근저당		배당요구종기	2024. 3. 4.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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> <p>1. 일괄매각(목록 3. 은 지분매각)</p> <p>2. 감정평가서 상 본 건 지상에 일부 수목, 컨테이너, 구조물 등이 있으나 이동 또는 철거가 용이하여 토지만을 평가함.</p> <p>3. 농지취득자격증명 제출(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)하여야 하며 전용허가 없이 전용하여도 원상회복명령 발하여질 가능성 없음(인천 중구 도시농업과 회신).</p>										

※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

2023타경549431

[물건 3]

3. 인천광역시 중구 중산동 1097-414  
도로 468m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 468분의 368 갑구 순위번호 1번 전성욱 지분 전부

4. 인천광역시 중구 중산동 1097-106  
전 2797m<sup>2</sup>

감정평가액		1,961,280,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.17	1,961,280,000	196,128,000
2회	2026.05.21	1,372,896,000	137,289,600
3회	2026.06.26	961,027,000	96,102,700
4회	2026.07.28	672,718,000	67,271,800

- 일괄매각(목록 3. 은 지분매각)
- 감정평가서 상 본 건 지상에 일부 수목, 컨테이너, 구조물 등이 있으나 이동 또는 철거가 용이하여 토지만을 평가함.
- 농지취득자격증명 제출(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)하여야 하며 전용허가 없이 전용하여도 원상회복명령 발하여질 가능성 없음(인천 중구 도시농업과 회신).