

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경10374 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	(목록1.~목록4.) 2014.12.03. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서강혁		현황조사	주거 임차인				2020.10.30.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.30.~ 현재까지	150,000,000		2020.10.30.	2020.10.14.	2024.10.25.	
<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>-일괄매각. 제시외 건물 포함 -목록3.4.는 지분매각, 지목 및 현황이 도로임 -목록1.토지의 대부분은 목록2.건물의 대지로 보이나 정확한 면적이나 인접토지와 의 경계 등은 측량 등 별도의 확인이 필요함</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

2024타경10374

### [물건 1]

- 인천광역시 중구 운북동 26-12  
대 376m<sup>2</sup>
- 인천광역시 중구 운북동 26-12  
[도로명주소] 인천광역시 중구 논골1길 28-12  
위 지상  
벽돌구조 기타지붕 지상1층 단독주택  
1층 74.64m<sup>2</sup>

제시외 2-1 주택 벽돌 및 샌드위치판넬조 샌드위치판넬지붕 3.96m<sup>2</sup>  
2-2 차양 쇠파이프조 천막지붕 26.43m<sup>2</sup>

- 인천광역시 중구 운북동 26-15  
도로 875m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 87,500분의4,101 갑구 순위번호 35번 윤정은 지분 전부

- 인천광역시 중구 운북동 26-20  
도로 342m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 34,200분의1,603 갑구 순위번호 35번 윤정은 지분 전부

감정평가액		374,273,840	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	374,273,840	37,427,400
2회	2026.03.05	261,992,000	26,199,200
3회	2026.04.07	183,394,000	18,339,400
4회	2026.05.08	128,376,000	12,837,600

-일괄매각. 제시외 건물 포함  
-목록3.4.는 지분매각, 지목 및 현황이 도로임  
-목록1.토지의 대부분은 목록2.건물의 대지로 보이나  
정확한 면적이나 인접토지와의 경계 등은 측량 등 별

도의 확인이 필요함