

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경569043 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.09.01.근저당권		배당요구종기	2025. 1. 17.		
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)	
최용호		현황조사	주거 임차인				미전입			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>-건물만 매각. 건물 대지에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>-등기사항증명서와 일반건축물대장 상 지하1층과 지상 3층의 면적이 상이하여 일반건축물대장을 기준으로 평가함</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

2024타경569043

[물건 1] 1. 인천광역시 서구 청라동 9-10

위 지상

철근콘크리트조 스투브평지붕 지하1층,지상3층 단독주택

지1층 122.63㎡

1층 100.10㎡

2층 62.51㎡

3층 70.94㎡

감정평가액 1,037,377,040

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.11.07	1,037,377,040	103,737,800
2회	2025.12.09	726,164,000	72,616,400
3회	2026.01.22	508,315,000	50,831,500
4회	2026.03.05	355,821,000	35,582,100

-건물만 매각. 건물 대지에 대한 법정지상권 성립여부 불분명

-등기사항증명서와 일반건축물대장 상 지하1층과 지상 3층의 면적이 상이하여 일반건축물대장을 기준으로 평가함