

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경579729 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌 관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1. 2015.04.24. 근저당권 목록2. 2015.12.28. 근저당권		배당요구 종기	2025. 3. 3.		
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 (채류지변경 신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김선아	202호	권리신고	주거 임차인	2017.11.16.~ 현재	130,000,000		2017.11.20.	2017.11.01.	2025.01.03.	
송성환	201호 (73.895㎡)	등기사항 전부증명 서	주거 임차인	2018.10.13.~	150,000,000		2018.10.15.	2018.10.15.		
	201호	현황조사	주거 임차인				2018.10.15			
	201호 (73.895㎡)	권리신고	주거 임차인	2018.10.15.~ 현재	150,000,000		2018.10.15.	2018.10.15.	2025.01.08.	
우수호	202호	현황조사	주거 임차인				2017.11.20			
윤인순		현황조사	주거 임차인	2024.01.31.~ 2026.01.31.	20,000,000	2,100,000	2024.02.21	2024.10.22		
	1층 상가 전체	권리신고	점포 임차인	2024.01.31.~ 2026.01.31.	20,000,000	2,100,000	2024.02.23.	2024.10.22.	2025.03.04.	
주식 회사 지엠티	3층 144.16㎡ 중 서쪽방향 114㎡	등기사항 전부증명 서	주거 전세권 자	2022.07.04.~ 2024.10.03.	185,000,000					
	301호 (3층 왼쪽부분 114㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.07.04.~ 2025.01.06.	185,000,000		2022.07.04.		2025.01.06.	
한석범	302호 (3층 오른쪽	권리신고	주거 임차인	2022.05.19.~ 현재까지	20,000,000	600,000			2025.01.17.	

	부분 48.06㎡)								
<비고>									
-김선아: 보증금 130,000,000원 중 50,000,000원은 2020.05.20. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2020.05.25.임									
-우수호: 임차인 김선아의 배우자임									
-송성환: 보증금 변동내역 및 보증금에 대한 확정일자 2018.10.12.~2020.10.12. / 보증금 120,000,000 / 확정일자 2018.10.15. 2020.10.12.~2022.10.11. / 보증금 135,000,000 / 확정일자 2020.08.27. 2022.10.10.~2024.10.09. / 보증금 150,000,000 / 확정일자 2022.10.20.									
-윤인순: 배당요구종기 이후의 배당요구임									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
-일괄매각. 제시외 건물 포함									
-목록1.토지의 대부분은 목록2.건물의 대지로 보이나 정확한 면적이나 인접토지와 의 경계 등은 측량 등 별도의 확인이 필요함									
-목록2.의 3층은 건축물대장상 1가구로 등재되어있으나, 현황은 2개호로 나누어 사용하고 있음									

※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

2024타경579729

[물건 1]

1. 인천광역시 중구 운서동 3036-3
대 309.6㎡

제시외 1-1 창고 등 판넬구조 19.05㎡

2. 인천광역시 중구 운서동 3036-3
[도로명주소] 인천광역시 중구 화랑목로 56-6
위 지상

철근콘크리트구조 평지붕
3층 다가구주택 및 제2종근린생활시설
1층 157.23㎡
2층 147.79㎡
3층 144.16㎡

제시외 2-1 태양광패널 경량철골조 14㎡

감정평가액 1,346,617,720

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	1,346,617,720	134,661,800
2회	2026.01.22	942,632,000	94,263,200
3회	2026.03.05	659,842,000	65,984,200
4회	2026.04.07	461,889,000	46,188,900

-일괄매각. 제시외 건물 포함
-목록1.토지의 대부분은 목록2.건물의 대지로 보이나
정확한 면적이나 인접토지와의 경계 등은 측량 등 별
도의 확인이 필요함
-목록2.의 3층은 건축물대장상 1가구로 등재되어있으
나, 현황은 2개호로 나누어 사용하고 있음