

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경508294 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.3.24.강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)
선우 완		현황조사	주거 임차인					2016.04.12		
<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) -지분매각, 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부서는 우선매수권을 행사할 수 없음) -목록1은 인접토지와 등고평탄한 자루형의 토지로서 단독주택의 부지로 이용중이고 정확한 위치 및 면적, 도로와의 경계 등은 측량을 요하는 상태인 점 등은 경매진행시 참고 바람 -목록2 주택은 전체적으로 노후화 되어 특히 지하실 부분은 수리가 필요할 것으로 보임 -목록2 주택 우측면으로 돌아가면 지하실로 추정되는 출입문이 나오는데, 전에는 사람이 거주하였던 것으로 보이나 현재는 수리하지 않으면 거주하지 못할 것으로 보임 -목록2 주택 좌측면에는 쓰레기 등이 야외에 방치되어 있고, 지하실로 추정되는 곳에도 각종 쓰레기 등이 방치되어 있는데 출입문이 고장 나거나, 창문 등이 없음 -제시외 건물로 2층 보일러실 및 주택 후면 계단건물이 있는 것으로 보임(자세한 사항은 현황조사보고서 참조) 										

※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

2025타경508294

[물건 1]

1. 인천광역시 남동구 간석동 587-5
대 156.4m²

매각지분 공유자 102분의14 갑구 순위번호 2번 이용상 지분 전부

2. 인천광역시 남동구 간석동 587-5
[도로명주소] 인천광역시 남동구 석정로566번길 32
위 지상
벽돌조 스라브지붕 2층 주택
1층 74.61m²
2층 70.83m²
지하실 77.94m²

- 제시외
- 2-1 전실 샷시조 샷시지붕 단층 0.27m²
 - 2-2 다용도실 샷시조 샷시지붕 단층 0.78m²
 - 2-3 다용도실 샷시조 샷시지붕 단층 0.69m²
 - 2-4 다용도실 샷시조 샷시지붕 단층 0.41m²
 - 2-5 전실 계간이용 조적조 단층 0.55m²
 - 2-6 창고 계단이용 조적조 단층 0.41m²

매각지분 공유자 102분의14 갑구 순위번호 2번 이용상 지분 전부

감정평가액		60,271,380	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	60,271,380	6,027,200
2회	2026.03.05	42,189,000	4,218,900
3회	2026.04.07	29,532,000	2,953,200
4회	2026.05.08	20,672,000	2,067,200

-일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조)
-지분매각, 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여
행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일
까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공
유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수
없음)

-목록1은 인접토지와 등고평탄한 자루형의 토지로서 단독주택의 부지로 이용중이고 정확한 위치 및 면적, 도로와의 경계 등은 측량을 요하는 상태인 점 등은 경매진행시 참고 바람

-목록2 주택은 전체적으로 노후화 되어 특히 지하실 부분은 수리가 필요할 것으로 보임

-목록2 주택 우측면으로 돌아가면 지하실로 추정되는 출입문이 나오는데, 전에는 사람이 거주하였던 것으로 보이나 현재는 수리하지 않으면 거주하지 못할 것으로 보임

-목록2 주택 좌측면에는 쓰레기 등이 야외에 방치되어 있고, 지하실로 추정되는 곳에도 각종 쓰레기 등이 방치되어 있는데 출입문이 고장 나거나, 창문 등이 없음

-제시외 건물로 2층 보일러실 및 주택 후면 계단건물이 있는 것으로 보임(자세한 사항은 현황조사보고서 참조)
