

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508611 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9. 2026.2.26.변경	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 12. 15. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 3.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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>-일괄매각. 제시외 건물 포함 - 엘리베이터는 설치되어 있으나 운행중단상태이고, 2층으로 올라가는 계단이 철 구조물, 쓰레기 등으로 막혀 있음 -목록2. 토지의 대부분은 목록 1. 건물의 대지로 보이나 정확한 면적이나 인접토지와의 경계 등은 측량 등 별도의 확인이 필요 함. -2026.2.26.자로 김재성으로부터 공사대금(금655,970,813원)을 위하여 유치권신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명.</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

2025타경508611

[물건 1] 1. 인천광역시 미추홀구 용현동 99-3  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인하로47번길 160  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
6층 제2층 근린생활시설 및 단독주택  
1층 19.1㎡  
2층 77.22㎡  
3층 77.22㎡  
4층 77.22㎡  
5층 59.28㎡  
6층 54.46㎡

제시외 1-1 저수조실 철근콘크리트구조 28.34㎡  
1-2 확장бал코니 철근콘크리트구조 16.12㎡  
1-3 확장бал코니 철근콘크리트구조 13.05㎡  
1-4 다락 철근콘크리트구조 31.05㎡

2. 인천광역시 미추홀구 용현동 99-3  
대 146㎡

감정평가액		1,379,911,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	1,379,911,900	137,991,200
2회	2026.04.07	965,938,000	96,593,800
3회	2026.05.08	676,156,000	67,615,600
4회	2026.06.15	473,309,000	47,330,900

-일괄매각. 제시외 건물 포함  
- 엘리베이터는 설치되어 있으나 운행중단상태이고, 2층으로 올라가는 계단이 철 구조물, 쓰레기 등으로 막혀 있음  
- 목록2. 토지의 대부분은 목록 1. 건물의 대지로 보이나 정확한 면적이나 인접토지와의 경계 등은 측량 등 별도의 확인이 필요함.  
- 2026.2.26.자로 김재성으로부터 공사대금(금655,970,813원)을 위하여 유치권신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명.

-----  
-----  
-----