

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

|   |                      |            |           |                 |                  |          |   |                 |                        |               |
|---|----------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2024타경549902 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                | 작성<br>일자 | 2026. 2. 2.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이상규                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 1987.04.08. 근저당권 |          | 배당요구종기  | 2024. 10. 21.   |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금              | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 박홍용   |                      | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                 |                  |          | 2022.08.24  |                 |                        |               |
| <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지분매각</li> <li>- 특별매각조건으로서, 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음.</li> <li>- 통칭 "동화빌라 3동"</li> </ul> |                      |            |           |                 |                  |          |   |                 |                        |               |

※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

2024타경549902

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 산곡동 370-72  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 화랑로 66

벽돌조 슬래브위 기와지붕 2층  
다세대주택  
1층 108m<sup>2</sup>  
2층 108m<sup>2</sup>  
지층 108m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층201호  
벽돌조  
48.6m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 북구 산곡동 370-72  
대 186m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 186분의 31

매각지분 공유자 5분의1 갑구 순위번호 2번 최영옥 지분 전부

| 감정평가액 |            | 24,400,000 |           |
|-------|------------|------------|-----------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
| 1회    | 2026.03.06 | 24,400,000 | 2,440,000 |
| 2회    | 2026.04.08 | 17,080,000 | 1,708,000 |
| 3회    | 2026.05.11 | 11,956,000 | 1,195,600 |
| 4회    | 2026.06.16 | 8,369,000  | 836,900   |

- 지분매각
- 특별매각조건으로서, 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음.
- 통칭 "동화빌라 3동"