

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507314 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.04.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 19.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김우정	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2020.12.04. ~ 2021.12.03.	5,000,000					
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김우정:전세권자로서 전세권등기일은 2020.12.04.임</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>										

※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

2025타경507314

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 774-8  
팬더아파트  
에이동

철근콘크리트조 슬래브지붕 6층  
아파트 에이동  
1층 479.52m<sup>2</sup>  
2층 479.52m<sup>2</sup>  
3층 479.52m<sup>2</sup>  
4층 479.52m<sup>2</sup>  
5층 479.52m<sup>2</sup>  
6층 479.52m<sup>2</sup>  
지하실 431.52m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층409호  
철근콘크리트조  
54.09m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 774-8  
대 1632.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,632.9분의 34.01

감정평가액		137,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	137,000,000	13,700,000
2회	2026.03.06	95,900,000	9,590,000
3회	2026.04.08	67,130,000	6,713,000
4회	2026.05.11	46,991,000	4,699,100