

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경10602 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 01. 11. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 14.	
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)	
XU XUEFE NG		현황조사	주거및 점포 점유자				2022.06.09			
ZHI FUSHI		현황조사	주거및 점포 점유자				2023.06.12			
김은지		현황조사	주거및 점포 임차인				2014.08.14			
김현학		현황조사	주거및 점포 임차인				2016.03.29			
이규성		현황조사	주거및 점포 임차인				2021.12.30			
최정순		현황조사	주거및 점포 임차인				2022.04.26			
최창규		현황조사	주거및 점포 임차인				2019.08.02			
<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>										

매각에서 제외되는 지상 건물을 위하여 법정지상권이 성립할 여지 있음

비고란

1. 지분매각
2. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있고, 우선매수권행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실패되는 경우, 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음
3. 제시외 건물 매각 제외. 간석동 912-7의 감정가는 502,843,900원이나, 제시외 건물로 인하여 제한받는 가격은 351,990,730원임

※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

2024타경10602

[물건 1]

- 인천광역시 남동구 간석동 912-7
대 436.1㎡

매각지분 공유자 17,500분의3,198 갑구 순위번호 18번 전성준 지분 전부

감정평가액	502,843,900		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.11	502,843,900	50,284,400
2회	2025.12.11	351,991,000	35,199,100
3회	2026.01.26	246,394,000	24,639,400
4회	2026.03.09	172,476,000	17,247,600

- 지분매각
- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있고, 우선매수권행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권을 행사할 수 없음
- 제시의 건물 매각 제외. 간석동 912-7의 감정가는 502,843,900원이나, 제시의 건물로 제한받는 가격은 351,990,730원임