

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경510768 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 7. 27. 근저당권		배당요구종기	2024. 5. 27.		
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)	
이일형		현황조사	교회 예배당 임차인				2022.08.12			
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각, 제시외 건물 포함. 2. 외부의 이동식 화장실은 이동이 용이하여 평가에서 제외(감정평가서 참조) 3. 1층 계단과 2층 계단 사이의 화장실은 건물 내 설치된 부분으로 본 건물에 포함하여 평가하고, 기호 2. 건물은 당초 건축시 1,2,3층 모두 불법 증축하여 본 건에 부합된 부분(각 층 6.66㎡)은 사정면적에 포함하여 평가 및 매각함.(감정평가서 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

2024타경510768

[물건 1]

- 인천광역시 남동구 간석동 93-4
대 333.9㎡
- 인천광역시 남동구 간석동 93-4
[도로명주소] 인천광역시 남동구 간석로50번길 13-1
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕
3층 근린생활시설, 주택, 교육연구및복지시설
1층 173.79㎡
2층 173.79㎡
3층 99.74㎡
지하 46.32㎡
- 인천광역시 남동구 간석동 93-4
[도로명주소] 인천광역시 남동구 간석로50번길 13-3
위 지상
벽돌조, 경량철골구조 스투브, 경사지붕 단층 단독주택
1층 46.5㎡

제시외 3-1 화장실 및 창고 콘크리트 및 브릭조 슬래브지붕 2.9㎡

감정평가액		2,254,310,040	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.12	2,254,310,040	225,431,100
2회	2026.01.27	1,578,017,000	157,801,700
3회	2026.03.10	1,104,611,000	110,461,100
4회	2026.04.10	773,227,000	77,322,700

- 일괄매각, 제시외 건물 포함.
- 외부의 이동식 화장실은 이동이 용이하여 평가에서 제외(감정평가서 참조)
- 1층 계단과 2층 계단 사이의 화장실은 건물 내 설치된 부분으로 본 건물에 포함하여 평가하고, 기호 2. 건물은 당초 건축시 1,2,3층 모두 불법 증축하여 본 건에 부합된 부분(각 층 6.66㎡)은 사정면적에 포함하여 평가 및 매각함.(감정평가서 참조)
