

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경552328 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 14. 강제경매개 시결정		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)	
남유식	3층 301호 52.94㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019. 10. 27.	100,000,000		2019. 10. 25.	2019. 10. 25.		
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2019. 10. 27.~ 2024. 7. 1.	100,000,000		2019. 10. 25.	2019. 10. 25.	2024. 10. 23.	
<p><비고> 남유식:주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 17.이며, 이 사건 강제경매신청채권자 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임대차보증금 100,000,000원, 전입일자 2019.10.25. 확정일자 2019.10.25.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 제시외 건물 포함(주거용 조립식판넬조 52.02㎡)</p> <p>2. 집합건축물대장상 건축법 위반에 의한 위반건축물로 등재 [2015-위반-291/2015년 12월 29일 무단증축(301호/주거/조립식판넬조/52.02㎡)/2016.03.04.한 시정지시] 되어있으며, 이행강제금 부과 및 대집행의 대상이 될 수 있음.</p> <p>3. 건물명칭표시 공부상 "가동"이나, 건물 외벽에는 "A-1"로 표시</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

2024타경552328

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 학익동 713-2

대인파크빌

가동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 한나루로357번길 176

철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 다세대주택

1층 104.14㎡

2층 104.14㎡

3층 63.08㎡

지층 114.94㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조

52.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 학익동 713-2

잡종지 408.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 408.2분의 31.94

제시의외 1-1 주거용 조립식판넬조 52.02㎡

감정평가액

135,800,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.27

32,605,000

3,260,500

2회

2026.03.10

22,823,000

2,282,300

3회

2026.04.10

15,976,000

1,597,600

4회

2026.05.13

11,183,000

1,118,300

1. 제시의외 건물 포함(주거용 조립식판넬조 52.02㎡)

2. 집합건축물대장상 건축법 위반에 의한 위반건축물로 등재 [2015-위반-291/2015년 12월 29일 무단증축(301호/주거/조립식판넬조/52.02㎡)/2016.03.04.한 시정지시] 되어있으며, 이행강제금 부과 및 대집행의 대상이 될 수 있음.

3. 건물명칭표시 공부상 "가동"이나, 건물 외벽에는
"A-1"로 표시

