

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경582497 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 9. 7. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 20.		
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)
김창호		현황조사	주거 임차인				2020.08.31		
<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. 본건 지상의 경계석, 수목, 담장 등은 토지에 포함 평가 및 매각. 3. 본건 토지 지상에 소유자 미상의 컨테이너(25㎡)가 소재하나, 이동이 용이하여 평가 및 매각에서 제외(감정서 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

2024타경582497

[물건 1]

- 인천광역시 중구 운북동 1257-64
대 610m²
- 인천광역시 중구 운북동 1257-64
[도로명주소] 인천광역시 중구 논골길 56
위 지상
벽돌구조 기타(판넬)경사지붕 단층 주택
1층 122.72m²

- 제시외 2-1 창고 등 샷시조 샷시지붕 16.5m²
2-2 차양 샷시조 1 m²
2-3 차양 샷시조 0.5m²
2-4 차양 샷시조 1m²
2-5 차양 샷시조 0.5m²
2-6 차양 샷시조 0.5m²
2-7 차양 판넬조 5m²

감정평가액 945,857,600

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	945,857,600	94,585,800
2회	2026.03.10	662,100,000	66,210,000
3회	2026.04.10	463,470,000	46,347,000
4회	2026.05.13	324,429,000	32,442,900

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 본건 지상의 경계석, 수목, 담장 등은 토지에 포함 평가 및 매각.
- 본건 토지 지상에 소유자 미상의 컨테이너(25m²)가 소재하나, 이동이 용이하여 평가 및 매각에서 제외(감정서 참조)