

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경545351 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 24. | 담임법관 (사법보좌관) | 김수영 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|-----------|--------|----------------------------|----------------------|---------|-------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.07.09.강제경매개시 결정 | | 배당요구종기 | 2024. 10. 4. | | |
| 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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 변용성 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2021.06.29 | | | |
| 변은옥 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2012.10.09 | | | |
| 정경숙 | 1층 | 현황조사 | 점포 임차인 | 2011.11.11.~ 2013.11.10 | 20,000,000 | 700,000 | 2011.11.17 | | | |
| 조성남 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.08.05 | | | |
| <p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>갑구3번 가처분등기(다만, 서울보증보험주식회사의 말소동의서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> <p>-일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>-공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음</p> <p>- 2024.08.22. 공유자 변은옥으로부터 우선매수신고서 가 제출됨</p> <p>-2025.12.01. 공유자 변용성으로부터 우선매수신고서가 제출됨(2025.12.10.정정)</p> <p>--2026.01.07. 공유자 변미란으로부터 우선매수신고서가 제출됨(2026.01.08.정정)</p> <p>--2026.02.13. 공유자 변은정으로부터 우선매수신고서가 제출됨.</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

2024타경545351

[물건 1]

1. 인천광역시 미추홀구 용현동 179-24
대 176.5㎡

매각지분 공유자 65분의10 갑구 순위번호 5번 변은미 지분 전부

2. 인천광역시 미추홀구 용현동 179-24
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인하로105번길 39
위 지상
벽돌 및 철근콘크리트조 슬래
브지붕 2층 주택 및 근린생활
시설
1층 99.90㎡(근린시설)
2층 93.415㎡(주택:벽돌조)
지하실 69.44㎡(근린시설)
시멘트블럭조 슬래브지붕 단층
부속건물
3.30㎡

- 제시외 2-1 창고 판넬조 판넬지붕 10.8㎡
2-2 창고 판넬조 판넬지붕 14.5㎡
2-3 다용도실 새시조 텍산지붕 3.9㎡

매각지분 공유자 65분의10 갑구 순위번호 5번 변은미 지분 전부

| | | | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | | 122,256,440 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.11.13 | 122,256,440 | 12,225,700 |
| 2회 | 2025.12.15 | 85,579,000 | 8,557,900 |
| 3회 | 2026.01.28 | 59,905,000 | 5,990,500 |
| 4회 | 2026.03.11 | 41,933,000 | 4,193,300 |

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음
- 2024.08.22. 공유자 변은옥으로부터 우선매수신고

서 가 제출됨

-2025.12.01. 공유자 변용성으로부터 우선매수신고서
가 제출됨(2025.12.10.정정)

--2026.01.07. 공유자 변미란으로부터 우선매수신고
서가 제출됨(2026.01.08.정정)

--2026.02.13. 공유자 변은정으로부터 우선매수신고
서가
제출됨.
