

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경563342 공유물분할을위 한경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 14.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016. 6. 24. 가등기		배당요구종기	2025. 7. 3.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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										
최선순위 을구 순위 11번 가등기에 대하여 가등기권자 이충근이 담보가등기를 이유로 2025.7.2자 채권신고서를 제출함										

※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.

목록

2024타경563342

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 옥련동 635-1

현대3차아파트

304동

[도로명주소] 인천광역시 연수구 능허대로79번길 65

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층

아파트

지층 397.216㎡

1층 400.336㎡

2층 400.336㎡

3층 400.336㎡

4층 400.336㎡

5층 400.336㎡

6층 400.336㎡

7층 400.336㎡

8층 400.336㎡

9층 400.336㎡

10층 400.336㎡

11층 400.336㎡

12층 400.336㎡

13층 400.336㎡

14층 400.336㎡

15층 400.336㎡

16층 400.336㎡

17층 400.336㎡

18층 400.336㎡

19층 400.336㎡

20층 400.336㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호

철근콘크리트조

84.600㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 옥련동 635-1

대 12451.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 12,451.9분의 37.512

감정평가액 356,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	356,000,000	35,600,000
2회	2026.01.29	249,200,000	24,920,000
3회	2026.03.12	174,440,000	17,444,000
4회	2026.04.14	122,108,000	12,210,800

최선순위 을구 순위 11번 가등기에 대하여 가등기권
자 이충근이 담보가등기를 이유로 2025.7.2자 채권신고
서를 제출함
