

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경581074 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.3.4. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 6. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박남희	2층 204호 52.935 ㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.9.30.	165,000,000			2021.9.30.	2021.9.3.	
<p>&lt;비고&gt; 박남희: 경매신청채권자이며, 주택임차권등기권자로서 배당요구일자는 경매신청일이며 주택임차권등기일은 2023.11.13.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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(임대차보증금 165,000,000원, 전입일자 2021.9.30. 확정일자 2021.9.3.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경581074

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 연희동 712-2

대명그린빌

[도로명주소] 인천광역시 서구 탁옥로73번길 54

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 경사스라브지붕 4층 공동주택 (다세대주택  
및 소매점)

1층 94.94㎡

2층 219.86㎡

3층 219.86㎡

4층 207.3㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 52.935㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 연희동 712-2  
대 471.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 471.2분의 36.617

감정평가액

157,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.14	157,000,000	15,700,000
2회	2025.12.16	109,900,000	10,990,000
3회	2026.01.29	76,930,000	7,693,000
4회	2026.03.12	53,851,000	5,385,100