

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507602 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.6. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경507602

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 연수동 635  
연수1차우성아파트  
112동  
[도로명주소] 인천광역시 연수구 청능대로 175

철근콘크리트조 스투브지붕

22층 아파트  
지층 771.632㎡  
1층 801.351㎡  
2층 763.146㎡  
3층 763.146㎡  
4층 763.146㎡  
5층 763.146㎡  
6층 763.146㎡  
7층 763.146㎡  
8층 763.146㎡  
9층 763.146㎡  
10층 763.146㎡  
11층 763.146㎡  
12층 763.146㎡  
13층 763.146㎡  
14층 763.146㎡  
15층 763.146㎡  
16층 763.146㎡  
17층 763.146㎡  
18층 763.146㎡  
19층 763.146㎡  
20층 530.046㎡  
21층 530.046㎡  
22층 530.046㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1406호  
철근콘크리트조  
101.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 연수동 635  
대 65860.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 65,860.9분의 52.34  
-----

---

---

감정평가액	474,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	474,000,000	47,400,000
2회	2026.03.12	331,800,000	33,180,000
3회	2026.04.14	232,260,000	23,226,000
4회	2026.05.15	162,582,000	16,258,200

---