

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경509348 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.5.20. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 8. 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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이상도	제1층 제104호 44.99㎡ 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.3.15.	85,000,000		2022.3.15.	2022.3.2.		
	전부(방 3칸)	권리신고	주거 임차인	2022.3.18.~2024.3.17.	85,000,000		2022.3.15.	2022.3.2.	2025.8.18.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이상도: 경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.10.10.임                  매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권등기(임대차보증금 85,000,000원, 전입일자 2022.3.15. 확정일자 2022.3.2.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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</p> <p>을구 순위 9번 주택임차권등기</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

2025타경509348

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 석남동 171-1

비동

[도로명주소] 인천광역시 서구 염곡로295번길 8

시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층

연립주택

1층 179.96㎡

2층 179.96㎡

지하실 35.96㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층 104호

시멘트벽돌조

44.99㎡

지하실 8.99㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 북구 석남동 171-1

잡종지 1205㎡

2. 인천광역시 서구 석남동 171-6

도로 28㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,233분의 41.89

감정평가액

92,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.12

92,000,000

9,200,000

2회

2026.04.14

64,400,000

6,440,000

3회

2026.05.15

45,080,000

4,508,000

4회

2026.06.23

31,556,000

3,155,600