

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경518441 부동산강제경매 2024타경518670(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.26.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.08.16. 근저당권		배당요구종기	2024.06.11.		
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)	
박광열	현황표기 204호	현황조사	주택 임차인				2023.01.31.			
이정휘	현황표기 206호	현황조사	주택 임차인							
조미경	현황표기 401호	현황조사	주택 임차인				2022.09.02.			
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 목록1 제시외 건물(철골조 판넬지붕 주택 37.8㎡) 포함하여 평가 및 매각함. - 건축물대장상 4층은 제1종근린생활시설(한의원)이나 주거용으로 이용 중임. - 토지 및 옥상의 수목은 부합물로 판단하여 각각 토지 및 건물에 포함하여 평가 및 매각함. - 주식회사 미리내하우징우드가 2025.11.24. 유치권신고(공사대금 517,000,000원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함. 										

※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

2024타경518441

- [물건 1] 1. 인천광역시 남동구 간석동 91-1
[도로명주소] 인천광역시 남동구 간석로55번길 7
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층
단독주택(다중주택)
1층 118.35㎡
2층 114.4㎡
3층 114.4㎡
4층 100.51㎡

제시외 1-1 주택 철골조판넬지붕 37.8㎡

2. 인천광역시 남동구 간석동 91-1
대 232.7㎡

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	1,530,379,880	153,038,000
2회	2026.01.30	1,071,265,000	107,126,500
3회	2026.03.13	749,885,000	74,988,500
4회	2026.04.15	524,919,000	52,491,900

- 일괄매각
- 목록1 제시외 건물(철골조 판넬지붕 주택 37.8㎡) 포함하여 평가 및 매각함.
- 건축물대장상 4층은 제1종근린생활시설(한의원)이나 주거용으로 이용 중임.
- 토지 및 옥상의 수목은 부합물로 판단하여 각각 토지 및 건물에 포함하여 평가 및 매각함.
- 주식회사 미리내하우징우드가 2025.11.24. 유치권 신고(공사대금 517,000,000원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함.