

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경577969 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.10.13.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.13. 근저당권		배당요구종기	2025.02.17.		
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)	
강장대	1층	현황조사	주택 임차인		3,000,000	400,000	2024.04.22.			
전병진	2층 201호	현황조사	주택 임차인				2023.05.17.			
최정희	1층 전부	권리신고	주택 임차인	2024.03.18.~ 2026.03.18.	3,000,000	400,000	2024.04.22.	2024.01.04.	2025.01.06.	
<p><비고> 강장대 : 주민등록표등본상 임차인 최정희의 배우자로 등재됨.</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 - 제시외 건물 2-1에서 2-4를 포함하여 감정평가했으며 매각에 포함(감정평가서 중 건물개황도 ㉠~㉢에 해당함). - 지하층은 사람이 거주하지 않는 것으로 보임. 										

※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

2024타경577969

[물건 1]

- 인천광역시 서구 석남동 591-3
대 150.6m²
- 인천광역시 서구 석남동 591-3
[도로명주소] 인천광역시 서구 석남로 68-11
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층 단독주택
1층 78.39m²
2층 67.50m²
지하층 76.14m²

- 제시외
- 2-1 다용도실 벽체이용 샷시조(1층소재) 3.9m²
 - 2-2 다용도실 벽체이용 샷시조(2층소재) 10.8m²
 - 2-3 창고 계단벽체이용 샷시조(지하층소재) 5m²
 - 2-4 다용도실 벽체이용 샷시조(지하층소재) 3.8m²

감정평가액 519,069,670

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	519,069,670	51,907,000
2회	2025.12.17	363,348,000	36,334,800
3회	2026.01.30	254,343,000	25,434,300
4회	2026.03.13	178,040,000	17,804,000

- 일괄매각
- 제시외 건물 2-1에서 2-4를 포함하여 감정평가했으며 매각에 포함(감정평가서 중 건물개황도 ㉠~㉣에 해당함).
- 지하층은 사람이 거주하지 않는 것으로 보임.