

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경508017 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2025.11.11.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이광구                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|------------|-----------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정                  | 2023.12.05. 압류 |          |   | 배당요구종기          | 2025.06.09.            |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김진호   |                      | 현황조사       | 주택<br>임차인 |                             |                |          | 2022.07.29.   |                 |                        |               |
|   | 501호<br>전부           | 권리신고       | 주택<br>임차인 | 2022.07.29.~<br>2024.07.28. | 165,000,000    |          | 2022.07.29.   | 2022.06.30.     | 2025.03.10.            |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>김진호 : 신청채권자임.<br>※ 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.<br>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요<br>비고란<br>건축물대장 도면에는 표기되어 있지 않으나 외부 목측상 내부복층구조의 다락 및 하부층 베란다가 각 제시외물건(감정평가서의 내부구조도상 ㉠, ㉡에 해당함)으로 파악되는바 구분건물의 일반적인 거래 관행 등을 고려하여 매각물건에 포함하여 평가함. |                      |            |           |                             |                |          |   |                 |                        |               |

- ※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

2025타경508017

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 서창동 554-9  
청봉산에들애  
1동  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 독곡로6번길 10

철근콘크리트구조 5층 공동주택  
1층 10.92㎡  
2층 141.48㎡  
3층 141.48㎡  
4층 134.2㎡  
5층 126.6㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호  
철근콘크리트구조 57.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 서창동 554-9  
대 277.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 277.9분의 32.14

| 감정평가액 |            | 239,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2025.12.17 | 239,000,000 | 23,900,000 |
| 2회    | 2026.01.30 | 167,300,000 | 16,730,000 |
| 3회    | 2026.03.13 | 117,110,000 | 11,711,000 |
| 4회    | 2026.04.15 | 81,977,000  | 8,197,700  |

건축물대장 도면에는 표기되어 있지 않으나 외부 목측상 내부복층구조의 다락 및 하부층 베란다가 각 제시 외물건(감정평가서의 내부구조도상 ㉠, ㉡에 해당함)으로 파악되는바 구분건물의 일반적인 거래 관행 등을 고려하여 매각물건에 포함하여 평가함.