

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|  |                      |             |            |                     |                 |          |  |                 |                        |               |
|--|----------------------|-------------|------------|---------------------|-----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경509254 부동산강제경매 |             |            | 매각<br>물건번호          | 3               | 작성<br>일자 | 2026. 2. 19.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이광구                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정          | 2022. 4. 14. 압류 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 8. 12.           |               |
| 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>성 명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)     | 보 증 금           | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 박기록  | 전부                   | 권리신고        | 주거<br>임차인  | 2022.1.28.~<br>현재까지 | 126,000,000     |          | 2022.1.28.   | 2022.1.12.      | 2025.7.16.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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> <p>- 본건 다세대주택으로 이용 중임.</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

2025타경509254

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 운남동 605-9

지오빌

씨동

[도로명주소] 인천광역시 중구 백운로 205-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(다세대주택)

1층 62.9㎡

2층 108.8㎡

3층 108.8㎡

4층 108.8㎡

### 전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 45.9㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 운남동 605-9

대 479㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 479분의 68.428

감정평가액

191,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.13 | 191,000,000 | 19,100,000 |
| 2회 | 2026.04.15 | 133,700,000 | 13,370,000 |
| 3회 | 2026.05.18 | 93,590,000  | 9,359,000  |
| 4회 | 2026.06.24 | 65,513,000  | 6,551,300  |

- 본건 다세대주택으로 이용 중임.