

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경510214 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 18.	담임법관 (서기관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 5. 22. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 23.	
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)	
지명근	4층 401호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2023.3.20.~	20,000,000	400,000	2023.3.21.	2023.3.21.		
		현황조사	주거 임차인				2023.03.21.			
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(2024. 5. 14. 등기) 있음(임대차보증금 20,000,000원, 전입일 2023. 3. 21., 확정일자 2023. 3. 21.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경510214

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남구 문학동 369-10

두한하이츠빌라

[도로명주소] 인천광역시 남구 소성로318번길 10-7

지층 128.96m<sup>2</sup>

1층 129.68m<sup>2</sup>

2층 129.44m<sup>2</sup>

3층 129.44m<sup>2</sup>

4층 116.22m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조

54.37m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 문학동 369-10

대 313.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 315.10분의 30.01

감정평가액

108,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.13

108,000,000

10,800,000

2회

2026.04.15

75,600,000

7,560,000

3회

2026.05.18

52,920,000

5,292,000

4회

2026.06.24

37,044,000

3,704,400