

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경15027 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.11. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
망 김정숙의 상속인 신정은	일부 (1층 방3칸)	권리신고	조사된 내용없음 임차인	2016.04.01. ~현재	70,000,000		2016.4.5.	2016.6.13.	2025.2.4.
송경의		현황조사	주거 임차인				2018.9.20.		
신나라		현황조사	주거 임차인				2016.4.5		
위성봉	일부 (1층 중 33㎡)	권리신고	점포 임차인	2016.04.01. ~현재	2,000,000	200,000			2025.1.7.
이고분	일부 (2층 방3칸)	권리신고	주거 임차인	2018.09.10. ~현재	70,000,000		2018.9.20.	2018.9.20.	2025.1.23.
<p><비고></p> <ul style="list-style-type: none"> - 송경의: 임차인 이고분의 자녀임 - 신나라: 임차인 망 김정숙의 상속인 신정은과 남매임 <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>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2024타경15027

[물건 1]

1. 인천광역시 서구 석남동 453-2
대 125.8m²

2. 인천광역시 서구 석남동 453-2
[도로명주소] 인천광역시 서구 강남로19번길 3
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층주택
1층 73.1m²
2층 68.73m²
지하 73.17m²(대피소)

제시외 2-1 화장실 벽돌조 5m²
2-2 보일러실 판넬조 1.5m²

감정평가액 363,706,400

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	363,706,400	36,370,700
2회	2026.04.16	254,594,000	25,459,400
3회	2026.05.20	178,216,000	17,821,600
4회	2026.06.25	124,751,000	12,475,100

일괄매각. 제시외 건물 포함