

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경551349 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 22. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 11. 18.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
토지 "을구 1번 구분지상권설정등기(2023. 3. 8.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함."										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 복층구조이며 내부에 상층부 다락 및 연결계단 있음. 2. 토지 별도등기 있음(철도시설 소유목적).										

※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

2024타경551349

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 석남동 217-11
파크빌에이동
[도로명주소] 인천광역시 서구 신석로 48

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕(경사지붕)
지상 5층 공동주택(다세대주택)
1층 17.62㎡
2층 116.92㎡
3층 116.92㎡
4층 116.92㎡
5층 100.9㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 41.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 석남동 217-11
대 195㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 195분의 21.30

감정평가액 146,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	71,540,000	7,154,000
2회	2026.04.17	50,078,000	5,007,800
3회	2026.05.21	35,054,000	3,505,400
4회	2026.06.26	24,537,000	2,453,700

- 복층구조이며 내부에 상층부 다락 및 연결계단 있음.
- 토지 별도등기 있음(철도시설 소유목적).