

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경500577 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	홍승희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 15. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이애영		현황조사	주거 임차인				2022.05.12			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이애영:채무자겸소유자의 고모임</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>										

※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

2025타경500577

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 신흥동3가 7-235  
신흥아이파크  
108동  
[도로명주소] 인천광역시 중구 인항로 30

철근콘크리트조 박공지붕 20층 아파트

지1 421.335㎡  
1층 451.359㎡  
2층 451.359㎡  
3층 451.359㎡  
4층 451.359㎡  
5층 446.499㎡  
6층 446.499㎡  
7층 446.499㎡  
8층 446.499㎡  
9층 446.499㎡  
10층 446.499㎡  
11층 446.499㎡  
12층 446.499㎡  
13층 446.499㎡  
14층 446.499㎡  
15층 446.499㎡  
16층 446.499㎡  
17층 446.499㎡  
18층 446.499㎡  
19층 446.499㎡  
20층 148.833㎡

전유부분의 건물의 표시

7층705호  
철근콘크리트조  
59.904㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 신흥동3가 7-235  
대 33784.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,784.6분의 18.1771

-----

-----  
감정평가액 228,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	228,000,000	22,800,000
2회	2026.04.20	159,600,000	15,960,000
3회	2026.05.22	111,720,000	11,172,000
4회	2026.06.29	78,204,000	7,820,400

-----