

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경571091 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.12. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 7.	
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)
유태인		현황조사	주거 임차인					1988.08.12		
<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지분매각</li> <li>- 일괄매각</li> <li>- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음</li> <li>- 등기사항전부증명서상 옥탑과 지하실은 집합건축물대상상 공용부분임</li> </ul>										

※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

2024타경571091

[물건 1] 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 20-18 나동  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 염창로 115  
위 지상 철근콘크리트조스라브3층건 아파트  
1층 418.5㎡  
2층 418.5㎡  
3층 418.5㎡  
옥탑 31.68㎡  
지하실 139.5㎡ 내  
2층 202호  
2층 69.75㎡  
옥탑 1.76㎡  
지하실 7.75㎡

매각지분 공유자 11분의2 갑구 순위번호 2번 김병일 지분 전부

2. 인천광역시 미추홀구 주안동 20-18  
대 1917.7㎡

매각지분 공유자 18,985,230,000분의95,868,000 갑구 순위번호 254번 김병일 지분 전부

감정평가액		29,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.06	29,000,000	2,900,000
2회	2026.03.23	20,300,000	2,030,000
3회	2026.04.22	14,210,000	1,421,000
4회	2026.05.27	9,947,000	994,700

- 지분매각  
- 일괄매각  
- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음  
- 등기사항전부증명서상 옥탑과 지하실은 집합건축물 대장상 공용부분임