

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509134 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1.2. 2024.11.1. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 8.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
전희환	1층	현황조사	점포 임차인	2023.09.15.~ 2025.09.15.		400,000	2023.09.27.			
<p><비고></p> <p>※ 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.</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"> - 일괄매각 - 지분매각, 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음 										

※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

2025타경509134

[물건 1]

1. 인천광역시 중구 운북동 78-2
대 436㎡

매각지분 공유자 11분의2 갑구 순위번호 2번 정준석 지분 전부

2. 인천광역시 중구 운북동 78-2
[도로명주소] 인천광역시 중구 백운로254번길 80-21
위 지상
경량철골구조 기타지붕 1층 제1종근린생활시설
1층 80.52㎡

매각지분 공유자 11분의2 갑구 순위번호 2번 정준석 지분 전부

감정평가액		65,931,906	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.06	65,931,906	6,593,200
2회	2026.03.23	46,152,000	4,615,200
3회	2026.04.22	32,306,000	3,230,600
4회	2026.05.27	22,614,000	2,261,400

- 일괄매각
- 지분매각, 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여
행사할 수 있음