

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경516360 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 3. 10. 압류			배당요구종기	2024. 6. 14.	
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)	
신성주		현황조사	주거 임차인				2023. 9. 13.			
양혜인	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020. 10. 8.	186,000,000		2020. 10. 8.	2020. 9. 22.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2020. 10. 8.	186,000,000		2020. 10. 8.	2020. 9. 22.	2024. 3. 18.	
<p><비고></p> <p>양혜인:경매신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023. 2. 28.이며, 배당요구일자는 경매신청일임.</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>을구 순위번호 1번 주택임차권등기(이 사건 매각으로 임차보증금 전액이 배당되지 아니할 경우 매수인이 그 부담을 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경516360

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 111-88, 111-89, 111-95, 111-332, 111-333, 111-334,
111-339

에이스타운2차
[도로명주소] 인천광역시 남동구 만수서로21번길 26

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕

- 14층 공동주택
지1층 167.45m²
1층 65.46m²
2층 325.94m²
3층 325.94m²
4층 325.94m²
5층 325.94m²
6층 325.94m²
7층 325.94m²
8층 325.94m²
9층 325.94m²
10층 325.94m²
11층 325.94m²
12층 325.94m²
13층 325.94m²
14층 290.82m²
옥탑1층 12.96m²
옥탑2층 19.44m²

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 68.07m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 인천광역시 남동구 만수동 111-88
대 146m²
 2. 동 소 111-89
대 127m²
 3. 동 소 111-95
도로 65m²
 4. 동 소 111-332
대 133m²
 5. 동 소 111-333
대 132m²
 6. 동 소 111-334

대 114㎡

7. 동 소 111-339

도로 5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 722분의 14.083

감정평가액

252,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	3,488,000	348,800
2회	2026.04.23	2,442,000	244,200
3회	2026.05.28	1,709,000	170,900
4회	2026.07.02	1,196,000	119,600