

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경556221 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가 액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.8.가압류		배당요구종기	2024. 11. 26.		
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									
점유 자 성 명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기 간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김명 화	제2층 제201호 85.00㎡ 전부	등기사항 전부증명 서	조사된 내용없음 임차권자	2022.6.24. ~현재까지	335,000,000		2022.6.24.	2022.5.12.	
		현황조사	주거 임차인				2022.06.24		
<p><비고></p> <p>김명화:경매신청채권자, 농협은행이 임차보증금에 질권설정함.</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

2024타경556221

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 577
소래마을풍림아파트
111동
[도로명주소] 인천광역시 남동구 청능대로718번길 7

철근콘크리트조 경사슬래브지붕 20층 아파트

지하층 394.64m²

1층 411.52m²

2층 403.12m²

3층 403.12m²

4층 403.12m²

5층 403.12m²

6층 403.12m²

7층 403.12m²

8층 403.12m²

9층 403.12m²

10층 403.12m²

11층 403.12m²

12층 403.12m²

13층 403.12m²

14층 403.12m²

15층 403.12m²

16층 403.12m²

17층 403.12m²

18층 403.12m²

19층 403.12m²

20층 403.12m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트조

85.00m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 577
대 47772.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 47,772.1분의 32.452

감정평가액 306,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.26	306,000,000	30,600,000
2회	2026.01.07	214,200,000	21,420,000
3회	2026.02.10	149,940,000	14,994,000
4회	2026.03.25	104,958,000	10,495,800
