

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경536944 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이재선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014. 7. 18. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 5.		
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)	
(주)나우 컨설팅 대표자 오우영	1층 3호(6. 00㎡)	현황조사	점포 임차인	2016.11.23.~ 2017.11.22.			2016.11.29			
(주)두완 건설 대표자 오수환	1층 2호(4 0.00 ㎡)	현황조사	점포 임차인	2018.06.07.~ 2020.06.06.	20,000,000		2018.06.18			
(주)신흥 산업개발 대표자 이점선	1층 1호(4 2.975 4㎡)	현황조사	점포 임차인	2017.08.07.~ 2019.08.07.	20,000,000		2019.10.25			
강경숙		현황조사	주거 임차인				2014.04.30			
이금례	2층 일부	현황조사	주거 임차인	2023.04.20.~ 2024.04.20.		100,000	2023.04.20			
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

- 지분매각
- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음
- 일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2024타경536944

[물건 1] 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 74-28, 74-30
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안동로25번길 7-34
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층주택및
근린생활시설
1층 82.85㎡(근린생활시설)
2층 78.10㎡(주택)
지하실 72.16㎡(지하실)

제시외 1-1 보일러실 세멘조 슬래트지붕 4㎡
1-2 창고 판넬조 판넬지붕 4㎡

매각지분 공유자 13분의 2 갑구 순번 2번 강남규 지분 전부

2. 인천광역시 미추홀구 주안동 74-28
대 113㎡

매각지분 공유자 13분의 2 갑구 순번 3번 강남규 지분 전부

감정평가액 55,959,420

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	55,959,420	5,596,000
2회	2026.02.12	39,171,000	3,917,100
3회	2026.03.27	27,419,000	2,741,900
4회	2026.04.28	19,193,000	1,919,300

- 지분매각
- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음
- 일괄매각. 제시외 건물 포함