

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경11803 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.12.11.근저당권			배당요구종 기	2024. 12. 9.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고경희	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2011.11.30.~	90,000,000		2011.12.01.	1)2011.10.17. 2)2016.12.19.	2024.11.11.	
권안나		현황조사	주거 임차인				2019.02.19			
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2014.06.24.~	1)90,000,000 2)100,000,000		2019.02.19.	1) 없음 2)2024.10.14.	2024.11.12.	
권영희		현황조사	주거 임차인				2019.05.13			
김광용		현황조사	주거 임차인				2014.06.18			
신인숙	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2014.06.15.	1)100,000,000 2)110,000,000 3)150,000,000		2014.06.18.	1)2014.06.17. 2) 없음 2)2023.12.13.	2024.10.31.	
이성수		현황조사	주거 임차인				2011.12.01			
이현미	인정상가 1층 1026 평방미터	현황조사	점포 임차인	2019.04.21.~ 2021.04.20.	10,000,000	700,000	2019.04.22			
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2019.05.01.~	10,000,000	700,000	2019.04.22.	2024.10.29.	2024.10.31.	
이훈임		현황조사	주거 임차인				2023.06.02			
차선산		현황조사	주거 임차인				2023.08.29			
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.03.31.~	1)30,000,000 2)30,000,000	1)500,000 2)250,000	2023.08.29.	1) 없음 2)2024.11.11.	2024.11.15.	
최수자		현황조사	주거 임차인				2017.08.09			
	401호	권리신고	주거	2020.03.15.~	50,000,000	500,000	2017.08.09.	2023.12.13.	2024.11.12.	

전부	임차인						
<p><비고></p> <p>김광용: 임차인 신인숙의 배우자임</p> <p>이성수: 임차인 고경희의 배우자임</p> <p>이훈임: 임차인 권안나의 친척임</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>							
<p>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>2. 목록2 건물의 등기사항전부증명서상 지번이 36-20외 2필지로 등재되어 있으나 2010.10.15.자로 36-20번지에 합병됨</p> <p>3. 목록2 건물 일부의 용도가 건축물대장상 학원으로 되어있으나 현황은 교회로 이용중임</p> <p>4. 목록3 일부는 인접토지의 통행로로 이용됨</p> <p>5. 목록4 지상에 컨테이너가 소재하고 있으나 이동이 용이하여 평가 및 매각에서 제외함</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

2024타경11803

[물건 1]

1. 인천광역시 미추홀구 학익동 36-20
대 457㎡

제시외 1-1 발코니 판넬조 18.36㎡
1-2 발코니 판넬조 12.96㎡
1-3 발코니 판넬조 12.48㎡
1-4 발코니 판넬조 10.66㎡
1-5 물탱크실 콘크리트조 10.66㎡

2. 인천광역시 미추홀구 학익동 36-20, 36-42, 36-72
위 지상
철근콘크리트구조 경량철골지붕 5층
근린생활시설 및 단독주택
1층 127.14㎡
2층 270.66㎡
3층 252.3㎡
4층 226.32㎡
5층 84.42㎡

3. 인천광역시 미추홀구 학익동 36-35
잡종지 335㎡

4. 인천광역시 미추홀구 학익동 36-26
잡종지 18㎡

감정평가액	3,111,361,500		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.01	3,111,361,500	311,136,200
2회	2026.01.13	2,177,953,000	217,795,300
3회	2026.02.20	1,524,567,000	152,456,700
4회	2026.03.30	1,067,196,000	106,719,600

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 목록2 건물의 등기사항전부증명서상 지번이 36-20
외 2필지로 등재되어 있으나 2010.10.15.자로 36-20번

지에 합병됨

3. 목록2 건물 일부의 용도가 건축물대장상 학원으로 되어있으나 현황은 교회로 이용중임
 4. 목록3 일부는 인접토지의 통행로로 이용됨
 5. 목록4 지상에 컨테이너가 소재하고 있으나 이동이 용이하여 평가 및 매각에서 제외함
-