

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경563786 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.07.04.근저당권		배당요구종기	2025. 1. 2.		
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)	
김무성		현황조사	주거 임차인				2018.03.23			
이보현		현황조사	주거 임차인				2019.01.15			
<b>&lt;비고&gt;</b> 부동산현황조사보고서에 의하면 임차인 김무성, 이보현은 이 사건 부동산의 임차인이 아니라고 함 ※ 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 토지 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  <b>비고란</b> 일괄매각 목록3 지상에 소유자불명의 폐가(브릭조 스테트지붕) 1동이 소재하며 매각에서 제외. 제시외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격은 347,835,600원임 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음), 원상회복명령이 발하여질 가능성 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

2024타경563786

[물건 1]

1. 인천광역시 중구 무의동 7-2  
답 108m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 108분의33 갑구 순위번호 2번 최종진 지분 전부

2. 인천광역시 중구 무의동 10  
전 50m<sup>2</sup>

3. 인천광역시 중구 무의동 10-4  
전 516m<sup>2</sup>

4. 인천광역시 중구 무의동 12  
대 393m<sup>2</sup>

5. 인천광역시 중구 무의동 14  
전 271m<sup>2</sup>

감정평가액 1,025,352,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	986,703,600	98,670,400
2회	2026.02.20	690,692,000	69,069,200
3회	2026.03.30	483,484,000	48,348,400
4회	2026.04.29	338,438,000	33,843,800

일괄매각  
목록3 지상에 소유자불명의 폐가(브릭조 스테트지붕)  
1동이 소재하며 매각에서 제외. 제외외 건물 소재로  
인하여 제한받는 가격은 347,835,600원임  
농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제  
출시 보증금은 반환하지 않음), 원상회복명령이 발하여  
질 가능성 있음

-----  
-----