

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경575895 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.5.강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 3. 7.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
함종화	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.5.	111,000,000		2021.11.5.	2021.10.12.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.5.~	111,000,000		2021.11.5.	2021.10.12.	2025.3.4.	
<비고> 함종화: 부동산강제경매 신청채권자이며 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023.11.28.임										
※ 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										
을구 순위 5번 주택임차권등기는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경575895

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 석남동 477-9

보성빌라

비동

[도로명주소] 인천광역시 서구 강남로7번길 5-1

벽돌조 평슬래브지붕 3층 다세대

주택

1층 83.60㎡

2층 83.60㎡

3층 83.60㎡

지층 79.04㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

벽돌조

37.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 석남동 477-9

대 384.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 384.5분의 24.365

감정평가액

102,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.20

102,000,000

10,200,000

2회

2026.03.30

71,400,000

7,140,000

3회

2026.04.29

49,980,000

4,998,000

4회

2026.06.04

34,986,000

3,498,600