

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경533792 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	(목록 1. 건물) 2024.05.29.강제경매개시결정 (목록 2. 토지) 2023.12.13.가압류		배당요구종기	2024. 8. 23.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고윤모	지하층	현황조사	주거 임차인	2021.04.27.~ 현재	70,000,000		2021.04.27			
김연옥		현황조사	주거 임차인				2018.08.02			
우미량	1층 전부	현황조사	주거 임차인	2018.06.28.~ 현재	90,000,000		2018.06.28			
<p><비고></p> <p>김연옥: 2025. 10. 16.자 한국토지주택공사의 배당요구종기 이후 늦은 권리신고 및 배당요구신청에 따르면 이 사건 건물 2층의 임차인은 한국토지주택공사(점유자 김연옥은 입주자임)로</p> <p>1. 점유기간 2018.8.7.~2020.8.6. 전입일자 2018.8.2., 확정일자 2018.7.16. 임대차보증금은 110,000,000원</p> <p>2. 점유기간 2020.8.7.~2022.8.6. 확정일자 2020.6.24. 임대차보증금은 118,000,000원</p> <p>3. 점유기간 2022.8.7.~2024.8.6. 확정일자 2022.7.4. 임대차보증금은 134,000,000원임(2026.1.27.추가기재)</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>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2024타경533792

[물건 1] 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 289-35, 289-36
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 독정리로45번길 39
위 지상
벽돌조 슬래브위기와2층 다세대
주택
1층 78.03㎡
2층 74.70㎡
지하실 70.98㎡

제시외 1-1 창고 판넬조 (3.9)㎡
1-2 마루 목및하이샷시조 (4.5)㎡

2. 인천광역시 미추홀구 송의동 289-35
대 181.6㎡

제시외 2-1 창고 세멘부록조 (1.3)㎡

감정평가액		461,962,430	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	110,917,000	11,091,700
2회	2026.04.01	77,642,000	7,764,200
3회	2026.05.01	54,349,000	5,434,900
4회	2026.06.09	38,044,000	3,804,400

일괄매각. 제시외 건물 포함