

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경563380 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.11.16.근저당권		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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)	
김청하		현황조사	주거 임차인				2018.05.18			
<비고> 2025. 11. 3.자 한국토지주택공사의 배당요구종기 이후 늦은 권리신고 및 배당요구신청에 따르면 이 사건 건물의 임차인은 한국토지주택공사(점유자 김청하는 입주자 망 김경자의 공동상속인)로 임대차기간 2018.5.22.~2026.5.21., 전입일자 2018.5.18., 확정일자 2018.3.26., 임대차보증금은 70,000,000원임(2026.1.27. 추가기재)										
※ 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										
통칭 삼성연립										

※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

2024타경563380

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 일신동 105-9

비동

[도로명주소] 인천광역시 부평구 경인로1104번길 9

벽돌조 슬래브지붕 2층 연립주택

1층 378.12m²

2층 378.12m²

지하실 80.56m²

전유부분의 건물의 표시

2층203호

벽돌조

54.02m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 북구 일신동 105-9

대 1549.6m²

2. 동 소 106-1

대 489.4m²

3. 동 소 107-1

대 431.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,083분의 24

감정평가액 115,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.24	27,612,000	2,761,200
----	------------	------------	-----------

2회	2026.04.01	19,328,000	1,932,800
----	------------	------------	-----------

3회	2026.05.01	13,530,000	1,353,000
----	------------	------------	-----------

4회	2026.06.09	9,471,000	947,100
----	------------	-----------	---------

통칭 삼성연립