

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경564895 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.09.24.근저당권		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
일괄매각. 제시외 건물 포함 지적도상 맹지이나 인접 필지를 통하여 출입 가능										

※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

2024타경564895

[물건 1]

- 인천광역시 남동구 운연동 289-3  
대 179m<sup>2</sup>
- 인천광역시 남동구 운연동 289-3  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 운연로 149-2  
위 지상  
연와조 세멘외층평가건축택  
건평 21평 3층

제시외 2-1 발코니 등 샷시조 2m<sup>2</sup>  
2-2 창고 등 목조 21.2m<sup>2</sup>  
2-3 화장실 등 블록조 3m<sup>2</sup>  
2-4 창고 등 목조 12m<sup>2</sup>

감정평가액 349,813,040

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	349,813,040	34,981,400
2회	2026.04.01	244,869,000	24,486,900
3회	2026.05.01	171,408,000	17,140,800
4회	2026.06.09	119,986,000	11,998,600

일괄매각. 제시외 건물 포함  
지적도상 맹지이나 인접 필지를 통하여 출입 가능