

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경578214 부동산입의경매 2025타경508524(중복)			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이재선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.1.21.근저당권			배당요구종기	2025. 3. 17.	
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										
<p>&lt;비고&gt;</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. 목록6. 건물 중 시멘트 블록조 슬래브지붕 단층 변소 6.38㎡ 현황 멸실 상태로 추정되어 평가제외</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

2024타경578214

[물건 3]

5. 인천광역시 서구 석남동 591-12  
대 156.1m<sup>2</sup>
6. 인천광역시 서구 석남동 591-12  
[도로명주소] 인천광역시 서구 석남로 72-6  
위 지상  
벽돌조 시멘트기와지붕  
단층주택 62.68m<sup>2</sup>  
시멘트 블록조 슬래브지붕  
단층변소 6.38m<sup>2</sup>

제시외 6-1 창고 벽돌조 15m<sup>2</sup>

감정평가액		482,685,920	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.16	482,685,920	48,268,600
2회	2026.02.24	337,880,000	33,788,000
3회	2026.04.01	236,516,000	23,651,600
4회	2026.05.01	165,561,000	16,556,100

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록6. 건물 중 시멘트  
블록조 슬래브지붕 단층 변소 6.38m<sup>2</sup> 현황 멸실 상태  
로 추정되어 평가제외