

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경583476 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이재선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.04.01.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 28.		
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)	
김애정		현황조사	주거 임차인				2021.12.30			
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										

※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

2024타경583476

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 111-283, 111-435  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 백범로206번길 21

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층  
다세대주택  
1층 103.63㎡  
2층 103.63㎡  
3층 103.63㎡  
4층 103.63㎡  
지층 103.63㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

지층비01호  
철근콘크리트조  
42.14㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 111-283  
대 96㎡  
2. 동 소 111-435  
대 33㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 129분의 12.9

감정평가액 79,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.16	79,000,000	7,900,000
2회	2026.02.24	55,300,000	5,530,000
3회	2026.04.01	38,710,000	3,871,000
4회	2026.05.01	27,097,000	2,709,700