

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경506193 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.3.18. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주병희		현황조사	주거 임차인		20,000,000	400,000	2021.04.05			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.30.~ 2025.09.29.	40,000,000		2021.04.05.	2023.09.27.	2025.04.14.	
<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(1-1, 1-2, 1-3) 포함, 제시외건물(이동식 저온저장고, 판넬조 판넬지붕 10㎡)은 제외. 건물은 단독주택으로 이용중임.										

※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

2025타경506193

[물건 1] 1. 인천광역시 강화군 교동면 봉소리 949-1, 949-8  
[도로명주소] 인천광역시 강화군 교동면 교동동로 69-27  
위 지상  
경량철골구조 기타지붕 단층 단독주택  
94.65㎡

제시외 1-1 다락 경량철골구조 32㎡  
1-2 테라스 알루미늄샷시 15.75㎡  
1-3 창고 경량철골조 18㎡

2. 인천광역시 강화군 교동면 봉소리 949-1  
대 754㎡

감정평가액		274,137,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	274,137,500	27,413,800
2회	2026.04.01	191,896,000	19,189,600
3회	2026.05.01	134,327,000	13,432,700
4회	2026.06.09	94,029,000	9,402,900

일괄매각. 제시외건물(1-1, 1-2, 1-3) 포함,  
제시외건물(이동식 저온저장고, 판넬조 판넬지붕 10㎡)은 제외.  
건물은 단독주택으로 이용중임.