

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508376 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	2022.9.30. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 23.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박나현		현황조사	주거 임차인				2022.03.10			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.10.~ 2024.03.09.	190,000,000		2022.03.10.	2022.03.10.	2025.3.20.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박나현 : 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임.</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>										

※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

2025타경508376

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1118-21

블루캐슬다세대주택

[도로명주소] 인천광역시 남동구 문화서로61번길 42-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택

1층 40.05㎡

2층 136.59㎡

3층 136.59㎡

4층 136.59㎡

5층 129.07㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조

58.6㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1118-21

대 229.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 229.9분의 25.84

감정평가액

161,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

161,000,000

16,100,000

2회

2026.04.01

112,700,000

11,270,000

3회

2026.05.01

78,890,000

7,889,000

4회

2026.06.09

55,223,000

5,522,300