

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경1547 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.01.03.근저당권			배당요구종기	2024. 5. 7.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신경택		현황조사	주거 임차인				2022.06.17.			
<p><비고></p> <p>신경택 : 채무자 겸 소유자의 동거친족</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>①세광로알빌라로 통칭되며, 현 외부표기(현관문표시 지하층 2호)와 대장상 건축물현황도의 호별표시(지하층 1호)가 상이함. ②미추홀구청 회신서에 의하면 지층1호, 지층2호 각 소유자가 이해관계인의 동의를 얻어 건축물 표시변경신청으로 건축물현황도를 변경하여 오류 시정이 가능하다고 회신함.</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

2024타경1547

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 관교동 318-6, 319-9, 321-12, 321-14, 321-15
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인하로405번길 14

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

다세대주택

1층 82.28㎡

2층 82.28㎡

3층 82.28㎡

4층 82.28㎡

지층 82.28㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층2호

철근콘크리트조

36.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 관교동 318-6
대 200.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 227분의 22.7

감정평가액

58,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.20	58,000,000	5,800,000
2회	2026.02.26	40,600,000	4,060,000
3회	2026.04.03	28,420,000	2,842,000
4회	2026.05.06	19,894,000	1,989,400

①세광로알빌라로 통칭되며, 현 외부표기(현관문표시 지하층 2호)와 대장상 건축물현황도의 호별표시(지하층 1호)가 상이함.

②미추홀구청 회신서에 의하면 지층1호, 지층2호 각 소유자가 이해관계인의 동의를 얻어 건축물 표시변경신청으로 건축물현황도를 변경하여 오류 시정이 가능하다고 회신함.

