

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경10251 부동산임의경매 2024타경14451(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	전자서명완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2012. 07.13.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 4.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)
NGUYE N DO		현황조사	주거 임차인				2022.11.16		
NGUYE N THANH VONG		현황조사	주거 임차인				2023.01.03.		
NGUYE N VAN QUANG		현황조사	주거 임차인				2023.07.03.		
김정옥	일부 (201호 부분)	권리신고	주거 임차인	2023.08.09.~	30,000,000		2024.12.27.	2024.04.30.	2024.8.23.
박현주		현황조사	주거 임차인				2023.10.13.		
	일부(3층 전부)	권리신고	주거 임차인	2023.07.22.~	80,000,000		2023.10.13.	2024.08.23.	2024.8.28.
양남준		현황조사	주거 임차인				2013.12.18.		
임상숙	일부(102 호 부분)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.04.05.~	①40,000,000 ②50,000,000		2021.12.13	①2018.04.06. ②2022.03.30.	
	일부(205 호 부분)	권리신고	주거 임차인	2019.10.30.~	30,000,000		2021.12.13.	2022.11.01.	2024.11.4.
조영길	일부(101 호 부분)	현황조사	주거 임차인				2021.12.06.		
	일부 (101호 부분)	권리신고	주거 임차인	2021.12.16.~	50,000,000		2021.12.06.	2021.12.17.	2024.8.23.

조태진	일부(102호 부분)	현황조사	주거 임차인				2018.04.04.		
채원석	일부(203호 부분)	현황조사	주거 임차인				2018.02.09.		
채팔봉	일부(203호 부분)	권리신고	주거 임차인	2023.03.30.~	30,000,000		2021.12.17.	2023.03.22.	2024.8.27.

<비고>

김정옥 : 개시결정 이후 전입.

임상숙 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 6. 20.임, 205호 부분은 피용자인 외국인 선원들의 숙소를 이용중이라고 진술

조태진 : 임차인 임상숙의 배우자

채원석 : 임차인 채팔봉의 동거 가족

※ 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

① 일괄매각. 제시외 건물 포함

② 본건 건물의 공부상 소재지는 '을왕동 871-9, 867-1'양지상이나, 현황은 "을왕동 871-9"을 합병되었으며, 건축물대장상 "소매점"이나, 현황은 "주거용"으로 이용 중임.

※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

2024타경10251

[물건 1]

1. 인천광역시 중구 을왕동 871-9
대 1066㎡

제시외 1-1 냉동냉장고 판넬조 판넬지붕 7.5㎡
1-2 창고 철파이프조 천막지붕 및 판넬조 판넬지붕 3.4㎡
1-3 창고 판넬조 판넬지붕 9㎡
1-4 발코니 벽체이용 및 새시조 판넬지붕 7.5㎡
1-5 발코니 벽체이용 및 새시조 철근콘크리트지붕 9.4㎡

소유자 양수연
장재희

2. 인천광역시 중구 을왕동 871-9, 867-1
[도로명주소] 인천광역시 중구 용유서로479번길 30
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕
3층 제1종근린생활시설 및 단독주택
1층 189.46㎡
2층 189.46㎡
3층 110.41㎡

감정평가액 1,767,143,060

회차	기일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	1,767,143,060	176,714,400
2회	2026.02.26	1,237,000,000	123,700,000
3회	2026.04.03	865,900,000	86,590,000
4회	2026.05.06	606,130,000	60,613,000

① 일괄매각. 제시외 건물 포함
② 본건 건물의 공부상 소재지는 '을왕동 871-9, 867-1'양지상이나, 현황은 "을왕동 871-9"을 합병되었으며, 건축물대장상 "소매점"이나, 현황은 "주거용"으로 이용 중임.