

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경17177 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	2016.05.27.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 20.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<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 공부상 지목은 "임야"이나, 현황은 "대지"로서 다세대 주택의 건부지로 이용중임. ② 본건 지상의 제시외 건물 소재로 인하여 소유권행사에 제한받는 경우의 감정가액은 101,824,800원임. ③ 토지 지상의 제시외 건물 또는 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명 ④ 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음									

※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

2024타경17177

[물건 1]

- 인천광역시 남동구 남촌동 573-3  
임야 302m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 50434분의 12785.52 갑구 순위번호 48번 양성희 지분 전부

감정평가액		145,464,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	145,464,000	14,546,400
2회	2026.02.26	101,825,000	10,182,500
3회	2026.04.03	71,278,000	7,127,800
4회	2026.05.06	49,895,000	4,989,500

- 공부상 지목은 "임야"이나, 현황은 "대지"로서 다세대 주택의 건부지로 이용중임.
- 본건 지상의 제시외 건물 소재로 인하여 소유권 행사에 제한받는 경우의 감정가액은 101,824,800원임.
- 토지 지상의 제시외 건물 또는 건물에 대한 법정 지상권 성립여부 불분명
- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음