

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

|  |                      |            |            |                  |          |             |   |      |                        |
|--|----------------------|------------|------------|------------------|----------|-------------|---|------|------------------------|
| 사건   | 2024타경520963 부동산임의경매 |            | 매각<br>물건번호 | 1                | 작성<br>일자 | 2026. 2. 9. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 오재홍  | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음            |            | 최선순위<br>설정 | 2023.02.28. 근저당권 |          | 배당요구종기      | 2024. 6. 28.  |      |                        |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)  | 보증금      | 차임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 조사된 임차내역없음   |                      |            |            |                  |          |             |   |      |                        |
| <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  |                      |            |            |                  |          |             |   |      |                        |
| -목록1과 목록2는 주거나지 상태로, 본건 지상에는 가설가림막(웬스), 물탱크 등이 소재하나 철거 및 이동이 용이하거나 경제적 가치가 미미한 것으로 판단되어 평가제외 하였음.(감정평가서 참고)  |                      |            |            |                  |          |             |   |      |                        |
| -나대지로 추정되고, 목록1과 목록2는 경계를 접하고 있고 한필지의 토지처럼 펜스로 막아 놓았음.(현황조사서 참고)   |                      |            |            |                  |          |             |   |      |                        |
| -일괄매각  |                      |            |            |                  |          |             |   |      |                        |

※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

2024타경520963

[물건 1]

1. 인천광역시 서구 석남동 168-56  
대 124㎡

2. 인천광역시 서구 석남동 168-108  
대 188㎡

| 감정평가액 |            | 1,154,720,000 |             |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격        | 매수신청보증금     |
| 1회    | 2026.02.27 | 1,154,720,000 | 115,472,000 |
| 2회    | 2026.04.06 | 808,304,000   | 80,830,400  |
| 3회    | 2026.05.07 | 565,813,000   | 56,581,300  |
| 4회    | 2026.06.12 | 396,069,000   | 39,606,900  |

-목록1과 목록2는 주거나지 상태로, 본건 지상에는 가설가림막(웬스), 물탱크 등이 소재하나 철거 및 이동이 용이하거나 경제적 가치가 미미한 것으로 판단되어 평가제외 하였음.(감정평가서 참고)

-나대지로 추정되고, 목록1과 목록2는 경계를 접하고 있고 한필지의 토지처럼 펜스로 막아 놓았음.(현황조사서 참고)

-일괄매각