

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

|  |   |            |            |                  |          |             |   |      |                        |
|--|---|------------|------------|------------------|----------|-------------|---|------|------------------------|
| 사건   | 2024타경560619 부동산강제경매<br>2024타경564635(중복)<br>2025타경855(중복) |            | 매각<br>물건번호 | 1                | 작성<br>일자 | 2026. 2. 5. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 오재홍  | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정 | 2021.01.25. 근저당권 |          | 배당요구종기      | 2024. 12. 2.  |      |                        |
| 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  |   |            |            |                  |          |             |   |      |                        |

※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

2024타경560619

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 1045

한국아파트

101동

[도로명주소] 인천광역시 남동구 담방로21번길 23

철근콘크리트조 평슬래브지붕

16층 아파트

1층 980.10㎡

2층 963.20㎡

3층 963.20㎡

4층 963.20㎡

5층 963.20㎡

6층 963.20㎡

7층 963.20㎡

8층 963.20㎡

9층 963.20㎡

10층 963.20㎡

11층 963.20㎡

12층 963.20㎡

13층 963.20㎡

14층 963.20㎡

15층 963.20㎡

16층 963.20㎡

지하 948.0㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

16층1607호

철근콘크리트조

84.69㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 1045

대 21680.5㎡

2. 동 소 1045-1

도로 1719.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 23,400분의 37.438

감정평가액

305,000,000

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.27 | 305,000,000 | 30,500,000 |
| 2회 | 2026.04.06 | 213,500,000 | 21,350,000 |
| 3회 | 2026.05.07 | 149,450,000 | 14,945,000 |
| 4회 | 2026.06.12 | 104,615,000 | 10,461,500 |

---