

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경578603 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호        | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 2. 4.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 오재홍                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|------------|-----------|-------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정        | 2022.11.30. 압류 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 3. 3.            |               |
| 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) |               |
| 박부녀  |                      | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                   |                |          | 2022.07.22  |                 |                        |               |
|  | 전부                   | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2022.7.18.~<br>현재 | 174,000,000    |          | 2022.7.22.  | 2022.5.30.      | 2024.12.31.            |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>임차인 박부녀는 경매신청채권자임.</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> |                      |            |           |                   |                |          |   |                 |                        |               |

※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

2024타경578603

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 서창동 566-4  
대영플러스  
에이동  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 독곡로 55

철근콘크리트구조 경사지붕  
5층 다세대주택  
1층 10.14m<sup>2</sup>  
2층 139.33m<sup>2</sup>  
3층 139.33m<sup>2</sup>  
4층 137.67m<sup>2</sup>  
5층 133.82m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호  
철근콘크리트구조 61.62m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 서창동 566-4  
대 280.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 280.4분의 34.2

감정평가액 172,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.27 | 172,000,000 | 17,200,000 |
| 2회 | 2026.04.06 | 120,400,000 | 12,040,000 |
| 3회 | 2026.05.07 | 84,280,000  | 8,428,000  |
| 4회 | 2026.06.12 | 58,996,000  | 5,899,600  |