

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경523262 부동산강제경매 2023타경520690(중복) 2023타경523774(중복) 2024타경15997(중복) 2025타경1990(중복)				매각 물건번호	12	작성 일자	2026. 6. 15.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	전자서명완료
	부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록20: 2020.10.15. 근저당권			배당요구종기	2023. 10. 11.	
						목록21: 2020.10.15. 근저당권 (갑구82번 지분)					
						2023.4.27. 가압류 (갑구86번 지분)					
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 (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. 일괄매각 2. 목록 21.은 지분매각, 공유자우선매수권 적용 안됨. 3. 본건 목록 20, 21(공유지분 32분의 1, 갑구 순위 82번 부분)은 각각 등기사항전부증명서상 건물, 토지로 등재되어 있는 반면, 집합건축물대장상 구분건물(연립주택)으로 등재되어 서로 상이하나, 평가에서는 집합건축물대장, 현황 및 거래관행 등에 따라 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 구분건물로 평가하였고, 한편 기호 21중 일부인 (공유지분 32분의1, 갑구 순위번호 86번)은 인천광역시 서구 석남동 581-2 제디동호 2층 201호와 연관된 대지로 추정되므로 토지·건물 일괄 금액에서 합리적 기준에 의해 배분된 토지만의 가격으로 기재하였다고 함.(감정평가서 참조)											

※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

2023타경523262

[물건 12] 20. 인천광역시 서구 석남동 581-2
[도로명주소] 인천광역시 서구 석남로 86
위 지상
에이동호203내
시멘트벽돌조슬래브지붕2층
연립주택
203호
1층220.69㎡
2층220.69㎡
지하44.69㎡
내55.17㎡
지하5.59㎡

21. 인천광역시 서구 석남동 581-2
대 1498.2㎡

매각지분 공유자 32분의1 갑구 순위번호 82번 미래4지역주택조합추진위원회 지분 전부
공유자 32분의1 갑구 순위번호 86번 미래4지역주택조합추진위원회 지분 전부

감정평가액		176,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.06	176,000,000	17,600,000
2회	2026.08.05	123,200,000	12,320,000
3회	2026.09.08	86,240,000	8,624,000
4회	2026.10.20	60,368,000	6,036,800

1. 일괄매각
2. 목록 21.은 지분매각, 공유자우선매수권 적용 안 됨.
3. 본건 목록 20, 21(공유지분 32분의 1, 갑구 순위 82번 부분)은 각각 등기사항전부증명서상 건물, 토지로 등재되어 있는 반면, 집합건축물대장상 구분건물(연립주택)으로 등재되어 서로 상이하나, 평가에서는 집합건축물대장, 현황 및 거래관행 등에 따라 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 구분건물로 평가하였고, 한편 기호 21중 일부인 (공유지분 32분의1, 갑구 순위번호

호 86번)은 인천광역시 서구 석남동 581-2 제다동호 2
층 201호와 연관된 대지로 추정되므로 토지·건물 일괄
금액에서 합리적 기준에 의해 배분된 토지만의 가격
으로 기재하였다고 함.(감정평가서 참조)

열람용