

인 천 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2023타경523262 부동산강제경매 2023타경520690(중복) 2023타경523774(중복) 2024타경15997(중복) 2025타경1990(중복)				매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 6. 15.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	전자서명완료
	부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.26. 근저당권			배당요구종기	2023. 10. 11.	
	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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
	NEPAL NIRAJ		현황조사	주거 임차인				2021.4.3.			
QUAN YONG ZHE		현황조사	주거 임차인				2020.11.6.				
	일부 (1층)	권리신고	주거 임차인	2020.11.5.~ 현재까지	30,000,000		2020.11.6.	2020.11.6.	2023.8.9.		
TAMA NG ROSHA N		현황조사	주거 임차인				2021.4.3.				
YANG LIANS HU		현황조사	주거 임차인				2023.10.23.				
김경희		현황조사	주거 점유자				2022.12.14.				
박수미		현황조사	주거 임차인				2021.10.18.				
이규남		현황조사	주거 임차인				2012.10.22.				
주식회 사 그라미	주거용 의 1층동 쪽약50 ㎡(1층1 호)	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.4.3.~ 2023.4.3.	25,000,000						

<비고>	
주식회사 그라미:목록6.의 전세권자로서 전세권설정등기일은 2021. 4. 5.임.	
※ 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	
목록6. 을구 순위11번 전세권설정등기(2021. 4. 5. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.	
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요	
비고란	
일괄매각. 제시외 건물 포함	

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2023타경523262

[물건 3]

5. 인천광역시 서구 석남동 589-7
대 178.3㎡

6. 인천광역시 서구 석남동 589-7
[도로명주소] 인천광역시 서구 염곡로 178-1
위 지상
적연와조,샌드위치판넬 샌드위치판넬지붕 3층 다가구주택
1층 86.29㎡
2층 78.31㎡
3층 21.03㎡
지하 39.72㎡

제시외 6-1 화장실 샷시조 2㎡
6-2 창고 샷시조 4㎡
6-3 창고 샷시조 1.5㎡
6-4 베란다 샷시조 13㎡
6-5 창고 샷시조 13㎡
6-6 창고 판넬, 벽돌조 8㎡

감정평가액		573,108,860	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.06	573,108,860	57,310,900
2회	2026.08.05	401,176,000	40,117,600
3회	2026.09.08	280,823,000	28,082,300
4회	2026.10.20	196,576,000	19,657,600
일괄매각. 제시외 건물 포함			