

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경523262 부동산강제경매 2023타경520690(중복) 2023타경523774(중복) 2024타경15997(중복) 2025타경1990(중복)				매각 물건번호	6	작성 일자	2026. 6. 19.	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)	
	김마리 나		현황조사	주거 임차인					2018.8.22.			
전부		권리신고	주거 임차인	2018.8.20.~ 현재까지	15,000,000 15,000,000	400,000 400,000	2019.12.18.	2018.8.22. 2023.8.3.	2023.8.3.			
<비고> 김마리나:2023.8.3.자 권리신고 및 배당요구신청하였으나, 보증금 전부를 소유자로부터 반환받아 배당금을 포기한다는 문건(2026.6.18.자)을 제출하였음.												
※ 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

2023타경523262

[물건 6]

10. 1동의 건물의 표시
인천광역시 서구 석남동 590-21
거평하이츠
[도로명주소] 인천광역시 서구 석남로62번길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 및 평슬라브지붕 5층 공동주택
1층 13㎡
2층 114.32㎡
3층 114.32㎡
4층 114.32㎡
5층 114.32㎡

전유부분의 건물의 표시
2층202호
철근콘크리트구조 50.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 석남동 590-21
대 289.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 289.6분의 36.2

감정평가액		106,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.06	106,000,000	10,600,000
2회	2026.08.05	74,200,000	7,420,000
3회	2026.09.08	51,940,000	5,194,000
4회	2026.10.20	36,358,000	3,635,800