

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경523262 부동산강제경매 2023타경520690(중복) 2023타경523774(중복) 2024타경15997(중복) 2025타경1990(중복)				매각 물건번호	8	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)	
	CUI SONGZ HE		현황조사	주거 임차인				2020.11.23.			
최송철	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.21.~ 현재까지	35,000,000		2020.11.23.	2020.11.23.	2023.7.31.		
<비고> CUI SONGZHE:2023.7.31.자 권리신고 및 배당요구신청서의 국내거소신고 사실증명상 최송철과 동일인 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											
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 8]

12. 1동의 건물의 표시
인천광역시 서구 석남동 590-1
[도로명주소] 인천광역시 서구 석남로62번길 7

벽돌조 슬래브위 기와지붕 3층
다세대주택
1층 84.38㎡
2층 84.38㎡
3층 63.0㎡
지하 28.26㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호
벽돌조
28.26㎡
지하 3.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 석남동 590-1
대 192㎡

- 대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 192분의 23.41

감정평가액		72,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.06	72,000,000	7,200,000
2회	2026.08.05	50,400,000	5,040,000
3회	2026.09.08	35,280,000	3,528,000
4회	2026.10.20	24,696,000	2,469,600