

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경523262 부동산강제경매 2023타경520690(중복) 2023타경523774(중복) 2024타경15997(중복) 2025타경1990(중복)				매각 물건번호	9	작성 일자	2026. 6. 15.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	전자서명완료
	부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.15. 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)	
	박인성		현황조사	주거 임차인				2020.12.16.			
정연우		현황조사	주거 점유자				2020.12.16.				
<비고> 정연우:점유자 박인성과 주민등록상 동거인으로 등재되어 있으며 동일세대 거주.											
※ 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. 제시외 건물 포함 2. 본 사건(2023타경523262호)의 "부동산현황조사보고서와 감정평가서"가 자사건(2023타경523774호)에서도 별도로 시행되었는 바, 당해 매각물건명세서는 본 사건의 자료를 기준으로 작성하였음.(감정평가서 및 현황조사서 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 9] 13. 인천광역시 서구 석남동 591-5
[도로명주소] 인천광역시 서구 석남로 68-15
위 지상
벽돌조 시멘트기와지붕 단층주택
62.68㎡
시멘트블록조 슬래브지붕 변소
6.38㎡

제시외 13-1 차양 쇠파이프조 24㎡

14. 인천광역시 서구 석남동 591-5
대 164.1㎡

감정평가액		515,749,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.06	515,749,100	51,575,000
2회	2026.08.05	361,024,000	36,102,400
3회	2026.09.08	252,716,000	25,271,600
4회	2026.10.20	176,901,000	17,690,100

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 본 사건(2023타경523262호)의 "부동산현황조사보고서와 감정평가서"가 자사건(2023타경523774호)에서도 별도로 시행되었는바, 당해 매각물건명세서는 본 사건의 자료를 기준으로 작성하였음.(감정평가서 및 현황조사서 참조)