

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경559794 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 5. 20.		담임법관 (사법보좌관)	원채연	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 7. 28. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 12.	
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)	
이환기	302호	현황조사	주거 임차인					2021. 4. 27.			
최선자	전부	권리신고	주거 임차인	2021. 4. 17.~	10,000,000		600,000	2021. 4. 27.	2021. 4. 27.	2024. 10. 10.	
<비고> 이환기 : 임차인 최선자의 배우자임											
※ 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											
도시형생활주택(단지형다세대)으로 이용중임											

※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

2024타경559794

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 오류동 1760-3

1동

[도로명주소] 인천광역시 서구 오류로13번안길 34

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕(경사지붕) 5층

공동주택(도시형생활주택)

1층 162.25㎡

2층 162.25㎡

3층 162.25㎡

4층 162.25㎡

5층 142.62㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 72.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 오류동 1760-3

대 326.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 326.7분의 41.754

감정평가액

240,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.07

168,000,000

16,800,000

2회

2026.08.06

117,600,000

11,760,000

3회

2026.09.09

82,320,000

8,232,000

4회

2026.10.21

57,624,000

5,762,400

도시형생활주택(단지형다세대)으로 이용중임