

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경564932 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.		담임법관 (사법보좌관)	한동욱	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.7.27.근저당권			배당요구종기	2025. 1. 13.	
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)	
주식회 사 엑시트 대부	건물의 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 전세권 자	2024.3.26.~2 026.3.26.	5,000,000						
<비고> 주식회사 엑시트대부:전세권자로서 전세권등기일은 2024.3.27.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

2024타경564932

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 학익동 48-1, 48-135, 653-1, 651-1
신동아아파트
28동
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 학익소로61번길 135

철근콘크리트조 슬래브지붕

15층

1층 516.34㎡

2층 488.6㎡

3층 488.6㎡

4층 488.6㎡

5층 488.6㎡

6층 488.6㎡

7층 488.6㎡

8층 488.6㎡

9층 488.6㎡

10층 488.6㎡

11층 488.6㎡

12층 488.6㎡

13층 488.6㎡

14층 488.6㎡

15층 488.6㎡

지층 34.26㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트조

112.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- | |
|------------------------|
| 1. 인천광역시 미추홀구 학익동 48-1 |
| 대 13533㎡ |
| 2. 동 소 48-135 |
| 대 447㎡ |
| 3. 동 소 653-1 |
| 대 12674㎡ |
| 4. 동 소 651-1 |
| 대 938㎡ |

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 27,592분의 50.986

감정평가액		359,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	251,300,000	25,130,000
2회	2026.09.03	175,910,000	17,591,000
3회	2026.10.14	123,137,000	12,313,700
4회	2026.11.17	86,196,000	8,619,600

열람용