

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경566808 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 8.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.07.02. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 6.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이상군		현황조사	주거 임차인				2023. 7. 17.			
인천도 시공사 (입주자: 김미숙)	202호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2023. 7. 17.~	100,000,000		2023. 7. 17.	2023. 6. 23.		
<비고> 인천도시공사(입주자: 김미숙): 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2026. 3. 26.임. 이상군: 입주자 김미숙의 배우자 ※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 주택임차권등기. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
본건 부동산은 등기사항전부증명서와 집합건축물대장상 전유면적이 상이함(자세한 사항은 감정평가서 10.기타참고사항 참조). 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임										

※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

2024타경566808

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 갈산동 180-4

소망빌라

106동

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평대로260번길 33-1

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

다세대주택

1층 130.2㎡

2층 131.32㎡

3층 130.36㎡

4층 130.36㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트조

59.77㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 북구 갈산동 180-4

대 555.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 555.8분의 34.23

감정평가액

156,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.02

156,000,000

31,200,000

2회

2026.08.03

109,200,000

21,840,000

3회

2026.09.04

76,440,000

15,288,000

4회

2026.10.15

53,508,000

10,701,600

본건 부동산은 등기사항전부증명서와 집합건축물대장
상 전유면적이 상이함(자세한 사항은 감정평가서 10.기
타참고사항 참조).

매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임