

인천지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경1507 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 22.		담임법관 (사법보좌관)	박인진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.08.13.근저당권			배당요구종기	2025. 11. 14.	
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음											
〈비고〉											
※ 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											
집합건축물대장 건축물현황도상 605호의 도면에 타 호수의 도면이 등재되어 있었으나(감정평가서 참조), 현재는 현황과 동일하게 변경됨(2026.7.21.자 사실조회회신서 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

2025타경1507

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 연수동 577
영남아파트
101동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 새말로 111

철근콘크리트조 슬래브지붕 6층 아파트
1층 548.64㎡
2층 548.64㎡
3층 548.64㎡
4층 548.64㎡
5층 548.64㎡
6층 548.64㎡
지층 545.28㎡

전유부분의 건물의 표시

6층605호
철근콘크리트조
84.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 연수동 577
대 53368.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 53,368.5분의 72.298

감정평가액		278,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	278,000,000	27,800,000
2회	2026.09.18	194,600,000	19,460,000
3회	2026.11.02	136,220,000	13,622,000
4회	2026.12.02	95,354,000	9,535,400
집합건축물대장 건축물현황도상 605호의 도면에 타 호수의 도면이 등재되어 있었으나(감정평가서 참조), 현재는 현황과 동일하게 변경됨.			