

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경511278 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.11.27. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 10.	
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)	
최영순	2004호 전부	현황조사	주거 임차인				2021.12.02.			
	2004호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.06. ~현재	100,000,000	600,000	2021.12.2.	2021.11.18.	2025.9.18.	
〈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										

※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

2025타경511278

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가정동 567, 568, 569
한국아파트
301동
[도로명주소] 인천광역시 서구 서달로163번길 6

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층
아파트

- 지층 1136.92㎡
- 1층 1160.80㎡
- 2층 1143.90㎡
- 3층 1143.90㎡
- 4층 1143.90㎡
- 5층 1143.90㎡
- 6층 1143.90㎡
- 7층 1143.90㎡
- 8층 1143.90㎡
- 9층 1143.90㎡
- 10층 1143.90㎡
- 11층 1143.90㎡
- 12층 1143.90㎡
- 13층 1143.90㎡
- 14층 1143.90㎡
- 15층 1143.90㎡
- 16층 1143.90㎡
- 17층 1143.90㎡
- 18층 1143.90㎡
- 19층 1143.90㎡
- 20층 1143.90㎡

전유부분의 건물의 표시

20층2004호
철근콘크리트조
84.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 인천광역시 서구 가정동 567
대 7157.1㎡
 - 2. 동 소 568
대 7191㎡
 - 3. 동 소 569
대 7166㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 21,514.1분의 28.675

감정평가액		281,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.20	281,000,000	28,100,000
2회	2026.09.22	196,700,000	19,670,000
3회	2026.11.04	137,690,000	13,769,000
4회	2026.12.04	96,383,000	9,638,300

열람용