인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1569 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 15.	담임법관 (사법보좌관)	박준복 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	1992.3.27. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 19.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역 없음									

<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

감정평가서에 현황상 위치와 '건축물현황도'상 위치가 상이하다고 감정평가하였으나, 인천 서구의 사실조회회신(2026.1.2.자)에 의하면 건축물대장 생성 시 전유부 평면도를 계단을 중심으로 좌우 반전된 도면으로 구분하여 등록하지 않고 해당하는 호수의 형별타입에 해당하는 도면을 등록한 것으로 건축물현황도 상 오류(오기)사항 없음으로 회신함.

※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

2025타경1569

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 마전동 995-3
유호아파트디단지
1동
[도로명주소] 인천광역시 서구 검단로518번길 19

철근콘크리트 슬래브 5층 아파트
1층 500.4㎡
2층 500.4㎡
3층 500.4㎡
4층 500.4㎡
5층 500.4㎡
지층 490.32㎡

전유부분의 건물의 표시

5층504호
철근콘크리트조
57.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 마전동 995-3
대 2218㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,218분의 31.10

감정평가액	130,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.10	130,000,000	13,000,000
2회	2026.10.22	91,000,000	9,100,000
3회	2026.11.24	63,700,000	6,370,000
4회	2027.01.12	44,590,000	4,459,000

감정평가서에 현황상 위치와 '건축물현황도'상 위치가 상이하다고 감정평가하였으나, 인천 서구의 사실조회회신(2026.1.2.자)에 의하면 건축물대장 생성 시 전유부 평면도를 계단을 중심으로 좌우 반전된 도면으로 구분하여 등록하지 않고 해당하는 호수의 형별타입에 해당하는 도면을 등록한 것으로 건축물현황도 상 오류(

오기)사항 없음으로 회신함.