인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1419 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 4.	담임법관 (사법보좌관)	신기복 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.05.26. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 27.

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)
조은혜	전부	현황조사	주거 임차인				2023.11.09.		

<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

2025타경1419

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 옥련동 634-1
삼성아파트
4동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 독배로40번길 18

철근콘크리트 벽식구조 평슬래브
지붕 23층 아파트
지1층 822.87㎡
1층 840.43㎡
2층 840.43㎡
3층 840.43㎡
4층 840.43㎡
5층 840.43㎡
6층 840.43㎡
7층 840.43㎡
8층 840.43㎡
9층 840.43㎡
10층 840.43㎡
11층 840.43㎡
12층 840.43㎡
13층 840.43㎡
14층 840.43㎡
15층 840.43㎡
16층 840.43㎡
17층 840.43㎡
18층 840.43㎡
19층 443.31㎡
20층 443.31㎡

전유부분의 건물의 표시

7층701호
철근콘크리조
59.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 옥련동 634-1
대 16163.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 16,163.2분의 21.9039

감정평가액		256,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	256,000,000	25,600,000
2회	2026.11.19	179,200,000	17,920,000
3회	2027.01.05	125,440,000	12,544,000
4회	2027.02.12	87,808,000	8,780,800