인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1726 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김연희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 10. 31. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 12.

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)
강민철	전부	등기사항전부증명서	주거 임차인	2023.12.18.~	20,000,000	950,000	2023.12.19.	2023.12.19.	
		현황조사	주거 임차인				2023.12.19.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.12.18.~ 현재까지	20,000,000	950,000	2023.12.19.	2023.12.19.	2025.12.18.

<비고>

강민철 : 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2026.1.6. 임.

※ 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

2025타경1726

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 중산동 1871-3
하늘도시우미린2단지
753동
[도로명주소] 인천광역시 중구 하늘달빛로 113

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 38층 아파트
1층 558.0678㎡
2층 558.0678㎡
3층 558.0678㎡
4층 558.0678㎡
5층 558.0678㎡
6층 558.0678㎡
7층 558.0678㎡
8층 558.0678㎡
9층 558.0678㎡
10층 558.0678㎡
11층 558.0678㎡
12층 558.0678㎡
13층 558.0678㎡
14층 558.0678㎡
15층 558.0678㎡
16층 558.0678㎡
17층 558.0678㎡
18층 558.0678㎡
19층 558.0678㎡
20층 465.4967㎡
20층 94.0257㎡(피난안전구역)
21층 558.0678㎡
22층 558.0678㎡
23층 558.0678㎡
24층 558.0678㎡
25층 558.0678㎡
26층 558.0678㎡
27층 558.0678㎡
28층 558.0678㎡
29층 558.0678㎡
30층 558.0678㎡
31층 558.0678㎡
32층 558.0678㎡
33층 558.0678㎡
34층 558.0678㎡

35층 558.0678㎡
36층 336.7450㎡
37층 336.7450㎡
38층 336.7450㎡

전유부분의 건물의 표시
1층104호
철근콘크리트구조 84.9172㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 중산동 1871-3
대 65758.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 65,758.9분의 50.4661

감정평가액		366,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.29	366,000,000	36,600,000
2회	2026.11.30	256,200,000	25,620,000
3회	2027.01.19	179,340,000	17,934,000
4회	2027.02.26	125,538,000	12,553,800