인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경551462 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김수영 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.04.18. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 25.

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)
김대은	404호 전부	현황조사	주거 임차인				2023.10.05		
박현실	404호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.9.18. ~2025.9.17.	10,000,000	700,000	2023.10.5.		2024.11.20.

<비고>

김대은:임차인 박현실의 배우자임

※ 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

2024타경551462

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 연수동 578-1
세경아파트
103동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 새말로 134

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
아파트
지층 485.19㎡
1층 529.71㎡
2층 529.71㎡
3층 529.71㎡
4층 529.71㎡
5층 529.71㎡
6층 529.71㎡
7층 529.71㎡
8층 529.71㎡
9층 529.71㎡
10층 529.71㎡
11층 529.71㎡
12층 529.71㎡
13층 457.17㎡
14층 457.17㎡
15층 457.17㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호
철근콘크리트조
51.750㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 연수동 578-1
대 32219.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 32,219.4분의 41.2622

감정평가액	230,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.12.04	230,000,000	23,000,000
2회	2027.01.25	161,000,000	16,100,000
3회	2027.03.05	112,700,000	11,270,000
4회	2027.04.07	78,890,000	7,889,000