

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2022타경522309 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.7.1. 압류			배당요구종기	2022. 11. 11.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기 간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
방선미	전부 현황상402호 (공부상401호)	등기사항 전부 증명서	주거 임차권자		135,000,000		2019.11.22.	2019.9.10.		
이석준	현황상401호 (공부상402호)	현황조사	주거 임차인				2022.03.29			
주택도시 보증공사 (임차인: 방선미)	전부 현황상402호 (공부상401호)	권리신고	주거 임차인	2019.11.23.- 2021.11.22.	135,000,000		2019.11.22.	2019.9.10.	2022.9.16.	
<p><비고></p> <p>-방선미:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2021. 12. 29.임</p> <p>-주택도시보증공사:임차인 방선미의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금 반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</p> <p>※ 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.</p>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-본건은 공부('건축물현황도면'상 호별배치도)와 '실제현황문표시'가 상이한바, 공부(집합건축물대장건축물현황도의 호별위치도)에 따른 402호를 기준으로 평가하였고, 건축물현황도상 위치를 기준으로 한 감정평가액과 현황상위치를 기준으로 한 감정평가액은 동일함(170,000,000원임), 그 밖의 자세한 사항은 감정평가서 참조										
-건물 외벽에 "은진홈타운"으로 표기되어 있음										

※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

2022타경522309

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 520-6
1동
[도로명주소] 인천광역시 서구 검암로19번길 6

철근콘크리트조
경사지붕 5층 다세대주택
1층 9.6㎡
2층 124.8㎡
3층 124.8㎡
4층 124.8㎡
5층 108.48㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트조 57.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 520-6
 대 250.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 250.1분의 32.41

감정평가액		170,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	170,000,000	17,000,000
2회	2026.01.22	119,000,000	11,900,000
3회	2026.03.05	83,300,000	8,330,000
4회	2026.04.07	58,310,000	5,831,000

-본건은 공부('건축물현황도면'상 호별배치도)와 '실제현황문 표시'가 상이한바, 공부(집합건축물대장건축물현황도의 호별 위치도)에 따른 402호를 기준으로 평가하였고, 건축물현황도상 위치를 기준으로 한 감정평가액과 현황상위치를 기준으로 한 감정평가액은 동일함(170,000,000원임), 그 밖의 자세한 사항은 감정평가서 참조
-건물 외벽에 "은진홈타운"으로 표기되어 있음

