

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경501488 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.1.9.강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 31.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
방관우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		33,000,000		2021.11.4.	2021.10.6.		
		현황조사	주거 임차인				2021.11.04			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.30~2 023.10.29.	33,000,000		2021.11.4.	2021.10.6.	2025.1.8.	
<p><비고></p> <p>방관우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 1.임</p> <p>경매신청채권자임</p> <p>방관우:-경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자이며 주택임차권등기일은 2023. 12. 1.이고 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>-매수인에게 대항할 수 있는 임차인이므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 주택임차권등기 있음, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경501488

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 동구 만석동 14-18

만석하이츠빌라

[도로명주소] 인천광역시 동구 화도진로154번길 4

철근콘크리트조 슬래브지붕4층

다세대주택

1층 69.60㎡

2층 69.60㎡

3층 69.60㎡

4층 69.60㎡

지층 10.31㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조

29.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 동구 만석동 14-18

대 92.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 92.6분의 11.575

감정평가액

39,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

9,363,000

936,300

2회

2026.04.07

6,554,000

655,400

3회

2026.05.08

4,587,000

458,700

4회

2026.06.15

3,210,000

321,000