

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경506438 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	2021.2.26. 압류			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서울보증보험 주식회사	전부	권리신고	주거 임차인	2018.5.2.~2020.5.1.	120,000,000		2018.5.4.	2018.3.26.	2025.1.23.	
한국토지주택공사 (입주자 : 이보람)	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		120,000,000		2018.5.4.	2018.3.26.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>서울보증보험 주식회사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 임차인 한국토지주택공사(입주자:이보람)의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함.</p> <p>전입신고일자는 등기사항전부증명서 참조하여 기재함</p> <p>한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.5.26.임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>을구 순위 7번 주택임차권등기(다만, 서울보증보험 주식회사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-건물 외벽에 "대명리츠빌4차 A동" 표시 있음</p> <p>-집합건축물대장상 위반건축물 표시 있으므로 입찰에 주의</p>										

※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

2025타경506438

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 29-8

대명리치빌

에이동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉로27번길 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택

1층 11.34㎡

2층 128.3㎡

3층 128.3㎡

4층 128.3㎡

5층 128.3㎡

옥탑1층 11.34㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 58.48㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 29-8

대 215㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 215분의 26.875

감정평가액

147,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.09

147,000,000

14,700,000

2회

2026.01.22

102,900,000

10,290,000

3회

2026.03.05

72,030,000

7,203,000

4회

2026.04.07

50,421,000

5,042,100

-건물 외벽에 "대명리츠빌4차 A동" 표시 있음

-집합건축물대장상 위반건축물 표시 있으므로 입찰에  
주의