

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507592 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	2023.10.31. 압류			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서울보증 보험 주식회사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.8.27.~ 2022.8.26.	135,000,000		2020.8.25.	2020.8.5.	2025.2.18.	
한국토지 주택공사 (입주자 문서준)	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		135,000,000		2020.8.25.	2020.8.5.		
<비고>										
-서울보증보험 주식회사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 임차인 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함 (전입신고일자, 확정일자는 주택임차권등기 기준으로 하여 각 기재함)										
-한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.17.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										
을구 순위 5번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 약약서가 제출됨)										
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

2025타경507592

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 당하동 1084-13

비잔티움

102동

[도로명주소] 인천광역시 서구 청마로 65-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 5층 공동주택(도시형생활주택-단지형다세대)

1층 14.08㎡

2층 160.25㎡

3층 160.25㎡

4층 160.25㎡

5층 160.66㎡

옥탑 2층 18.8㎡

옥탑 1층 17.6㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 41.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 당하동 1084-13

대 662.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 660.7분의 25.745

감정평가액

137,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.09

137,000,000

13,700,000

2회

2026.01.22

95,900,000

9,590,000

3회

2026.03.05

67,130,000

6,713,000

4회

2026.04.07

46,991,000

4,699,100

공부상 도시형생활주택(단지형다세대주택)임