

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경507894 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.02.27. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 5. 23.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조용완	302호 47.84㎡	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2020.07.31.~	105,000,000		2020.07.31.	2020.07.08.		
		현황조사	주거 임차인				2020.07.31			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.7.31.~ 현재	105,000,000		2020.07.31.	2020.07.08.	2025.05.21.	
<비고> 조용완 : 경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.09.04.임 2020.07.31.~2022.07.30. 보증금 110,000,000원 확정일자 2020.07.08. 2022.07.31.~2024.07.31. 보증금 105,000,000원 확정일자 2022.08.02.										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임대차보증금 105,000,000원, 전입일자 2020.07.31. 확정일자 2020.07.08.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 외벽에 '우성아트빌'로 표시되어 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

2025타경507894

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 3-73

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉북로12번길 70-3

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택

1층 99.20m²

2층 105.47m²

3층 105.47m²

4층 99.20m²

지층 99.68m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트조

47.84m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 3-73

대 188m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 188분의 19.74

감정평가액

117,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

117,000,000

11,700,000

2회

2026.04.07

81,900,000

8,190,000

3회

2026.05.08

57,330,000

5,733,000

4회

2026.06.15

40,131,000

4,013,100

외벽에 '우성아트빌'로 표시되어 있음