

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507916 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.03.04. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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)	
서울보증보험 주식회사(임차 인:한국 토지주택공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2017.11.24.~	60,000,000		2023.11.10.	2017.11.02.	2025.2.26.	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.11.24.~	60,000,000		2023.11.10.	2017.11.02.		
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.26.임</p> <p>서울보증보험 주식회사(임차인:한국토지주택공사):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항의 기관으로 임차인 한국토지주택공사로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. - 2025.7.28. '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하겠다'는 취지의 확인서를 제출함 <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>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 확인서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공실로 내부에는 사람이 거주하지 않은지 오래되어 벽지 등이 오염되어 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

2025타경507916

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1117-25

[도로명주소] 인천광역시 남동구 문화서로61번길 22-1

벽돌조 슬래브기와지붕 3층 다세대

주택

1층 100.69㎡

2층 100.69㎡

3층 100.69㎡

지하실 26.96㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

벽돌조

35.49㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1117-25

대 291.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 535분의 63.03

감정평가액

80,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.07

80,000,000

8,000,000

2회

2025.12.09

56,000,000

5,600,000

3회

2026.01.22

39,200,000

3,920,000

4회

2026.03.05

27,440,000

2,744,000

공실로 내부에는 사람이 거주하지 않은지 오래되어
벽지 등이 오염되어 있음