

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경508337 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.26. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 20.	
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)	
서울보증보험 주식회사(임차 인:한국 토지주택공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.05.07.~ 2024.05.06.	113,000,000		2022.05.13.	2022.04.14.	2025.3.18.	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.07.~	113,000,000		2022.05.13.	2022.04.14.		
<p><비고></p> <p>서울보증보험 주식회사(임차인:한국토지주택공사):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항의 기관으로 임차인 한국토지주택 공사로 부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함 - 2025.7.28. '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하겠다'는 취지의 확약서를 제출함 <p>한국토지주택공사: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.08.05.임</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 4번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 확약서가 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

2025타경508337

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1139, 1139-1

에이스네스트빌

[도로명주소] 인천광역시 남동구 정각로 34

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층

오피스텔

지4층 985.38㎡

지3층 951.07㎡

지2층 1,039.51㎡

지1층 704.1㎡

1층 710.74㎡

2층 820.35㎡

3층 782.87㎡

4층 782.87㎡

5층 782.87㎡

6층 782.87㎡

7층 782.87㎡

8층 782.87㎡

9층 782.87㎡

10층 782.87㎡

11층 782.87㎡

12층 782.87㎡

13층 782.87㎡

전유부분의 건물의 표시

3층310호

철근콘크리트구조 19.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1139

대 869.9㎡

2. 동 소 1139-1

대 549.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,419.5분의 4.30

감정평가액

95,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.09	95,000,000	9,500,000
2회	2026.01.22	66,500,000	6,650,000
3회	2026.03.05	46,550,000	4,655,000
4회	2026.04.07	32,585,000	3,258,500
