

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경508417 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.03. 압류			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)	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.29.~	69,000,000		2022.06.29.	2022.06.09.		
서울보 증보험 주식회 사(임차 인:한국 토지주 택공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.29.~ 2024.06.28.	69,000,000		2022.06.29.	2022.06.09.	2025.03.24.	
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.29.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										

※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

2025타경508417

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 동구 화수동 5-77
[도로명주소] 인천광역시 동구 화수로74번길 6

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택
1층 166.71㎡
2층 166.71㎡
3층 166.71㎡
4층 159.36㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트조
35.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 동구 화수동 5-77
대 250㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 250분의 14.89

감정평가액		62,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	62,000,000	6,200,000
2회	2026.01.22	43,400,000	4,340,000
3회	2026.03.05	30,380,000	3,038,000
4회	2026.04.07	21,266,000	2,126,600