

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508920 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.01.03.압류		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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)	
김태환	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.07.30.~	230,000,000		2019.07.30.	2019.07.16.		
		현황조사	주거 임차인				2019.07.30			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.07.30.~ 2021.07.29.	230,000,000		2019.07.30.	2019.07.16.	2025.05.23.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김태환: 경매신청권채권자이자 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2021.12.06.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 230,000,000원, 전입일자 2019.07.30. 확정일자 2019.07.16.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
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

2025타경508920

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 523-11  
도토리마을  
[도로명주소] 인천광역시 서구 검암로9번길 20-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(연립주택)

1층 23.52㎡

2층 288.8㎡

3층 288.8㎡

4층 280.48㎡

5층 252.4㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호  
철근콘크리트구조 54.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 523-11  
대 581.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 581.6분의 36.91

감정평가액		218,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	218,000,000	21,800,000
2회	2026.01.22	152,600,000	15,260,000
3회	2026.03.05	106,820,000	10,682,000
4회	2026.04.07	74,774,000	7,477,400