

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경510006 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.16. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 8.	
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 토지주 택공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.13.~ 2024.04.12.	112,000,000		2022.04.20.	2022.03.22.	2025.6.13.	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.13.~	112,000,000		2022.04.20.	2022.03.22.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>서울보증보험 주식회사(임차인:한국토지주택공사) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항의 기관으로 임차인 한국토지주택공사로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함</li> <li>-2025.7.28. '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하겠다'는 취지의 확약서를 제출함</li> </ul> <p>한국토지주택공사 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.24.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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 7번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 확약서가 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

2025타경510006

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 683-8

다우파크빌2차

[도로명주소] 인천광역시 서구 승학로373번길 12-6

철근콘크리트구조 기타지붕(경사지붕) 공동주택(다세대주택)1동

1층 7.92㎡

2층 169.6㎡

3층 169.6㎡

4층 169.6㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 40.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 683-8

대 346㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 346분의 29.301

감정평가액

122,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

122,000,000

12,200,000

2회

2026.03.05

85,400,000

8,540,000

3회

2026.04.07

59,780,000

5,978,000

4회

2026.05.08

41,846,000

4,184,600