

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경504234 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.1.17. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 11.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박용준	602호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.08.17. ~	226,000,000		2022.08.17.	2022.07.25.		
한국주택 금융공사 (임차인: 박용준)	602호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.08.17. ~ 2024.08.16.	226,000,000		2022.08.17.	2022.07.25.	2025.2.21.	
<p><비고></p> <p>박용준:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.5.14.임</p> <p>한국주택금융공사(임차인:박용준):경매신청채권자이자, 임차인 박용준의 임차보증금반환채권 양수인(우선변제권의 승계인)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>매수인에게 대항할 수 있는 율구 순위 1번 임차권등기(임차보증금: 226,000,000원, 전입일: 2022.8.17., 확정일자: 2022.7.25.)있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경504234

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 533-3, 533-5
모던하우스
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인북길471번길 28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

10층 공동주택 및 업무시설

- 1층 84.84㎡
- 2층 279.41㎡
- 3층 279.41㎡
- 4층 279.41㎡
- 5층 279.41㎡
- 6층 279.41㎡
- 7층 259.63㎡
- 8층 258.88㎡
- 9층 258.88㎡
- 10층 193.8㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조 76.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 533-3
대 553.7㎡
 - 2. 동 소 533-5
대 32.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 586.1분의 22.84

감정평가액		201,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	201,000,000	20,100,000
2회	2026.03.06	140,700,000	14,070,000
3회	2026.04.08	98,490,000	9,849,000
4회	2026.05.11	68,943,000	6,894,300