

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경546750 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.24. 압류			배당요구종기	2024. 10. 17.	
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)	
서준혁	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.09.30.	147,000,000		2019.09.27.	2019.09.05.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2019.09.27.~ 현재까지	147,000,000		2019.09.27.	2019.10.16.	2024.7.15.	
이은희		현황조사	주거 임차인				2019.09.27.			
<b>&lt;비고&gt;</b> 서준혁:- 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.8.임 - 등기사항증명서상 확정일자는 2019.9.5.이나 임대차계약서상 확정일자는 2019.10.16.임 - 보증금 147,000,000원 중 7,000,000원은 2021.8.18.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.9.16.임 서준혁:- 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 이은희:- 임차권자 서준혁의 배우자임										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 임차권등기 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

2024타경546750

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 677-2

우리가

가동

[도로명주소] 인천광역시 서구 도요지로202번길 3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동(다세대)주택

1층 15.66㎡

2층 163.68㎡

3층 163.68㎡

4층 164.31㎡

5층 152.21㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층 303호

철근콘크리트구조 47.96㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 677-2

대 352.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 352.8분의 29.96

감정평가액

152,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.09 152,000,000 15,200,000

2회 2026.04.09 106,400,000 10,640,000

3회 2026.05.12 74,480,000 7,448,000

4회 2026.06.18 52,136,000 5,213,600