

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경580118 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.10.22.가압류 1995.12.27.근저당권(토지)		배당요구종기	2025. 3. 12.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		57,000,000			2018.03.14.		
<비고> 신청채권자 서울보증보험주식회사는 위 주택임차권자인 한국토지주택공사(임차권등기일 2022.12.05.)의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 제출된 주택임대차계약서상 임대차기간은 2018.04.13. 부터 2020.04.12.까지임 ※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
토지 등기사항전부증명서상 대지권등기 경로 이전에 설정된 근저당권(을구27번, 28번)있음										

※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

2024타경580118

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 109-4

경인맨션타운

110동

[도로명주소] 인천광역시 남동구 만수서로33번길 45-1

철근콘크리트조 스라브지붕 4층

다세대주택

경인맨션타운 제110동

1층 138.26㎡

2층 138.64㎡

3층 138.64㎡

4층 138.64㎡

지층 101.69㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트조

41.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 109-4

대 188㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 14분의 1

감정평가액

89,000,000

토지 등기사항전부증명서상 대지권등기 경료 이전에
설정된 근저당권(을구27번,28번)있음