

인천지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|---------------|----------------|---------------------------------|-------------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경506110 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 31. | 담임법관 (사법보좌관) | 임장춘 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2019. 1. 22. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2024. 4. 25. | |
| 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) | |
| 서울보증보험 주식회사(임차 인:이종일) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2018. 11. 14. ~2019. 12. 13. | 97,000,000 | | 2018. 11. 14. | 2018. 11. 14. | 2024.1.29. | |
| 이종일 | 2층 202호 37.95평 방미터 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2018. 11. 14. | 97,000,000 | | 2018. 11. 14. | 2018. 11. 14. | | |
| <p><비고></p> <p>서울보증보험 주식회사(임차인:이종일):임차권자 이종일의 임차보증금반환채권 양수인 겸 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함</p> <p>이종일:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2020. 1. 15.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>을구2번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 확약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각, 목록 2 토지는 지분매각, 공유자우선매수권 적용 안됨.</p> <p>2. 본건 토지의 공부상 지목은 "전", 현황은 "대"이며, 농지취득자격증명은 필요없음.(2024. 5. 13.자 인천광역시 미추홀구 사실</p> | | | | | | | | | | |

조회회신 참조)

3. 건물의 집합건축물대장상 사용승인일은 2009. 9. 28.이나, 허가일 1986.02.20. 및 착공일 1986.05.17.임.

4. 특별매각조건 매수보증금 20%

※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

2024타경506110

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 33-158

인성빌라

마동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 독정안길42번길 13-10

벽돌구조 기타지붕 2층

공동주택

지1층 43.08㎡

1층 127.47㎡

2층 127.47㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

벽돌구조 37.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 33-158

전 201㎡

2. 인천광역시 미추홀구 송의동 33-158

전 201㎡

매각지분 공유자 6분의1 갑구 순위번호 20번 주식회사 에스제이글로벌에셋 지분 전부

감정평가액

71,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.27

24,353,000

4,870,600

2회

2026.03.10

17,047,000

3,409,400

3회

2026.04.10

11,932,000

2,386,400

4회

2026.05.13

8,352,000

1,670,400

1. 일괄매각, 목록 2 토지는 지분매각, 공유자우선매수권 적용 안됨.

2. 본건 토지의 공부상 지목은 "전", 현황은 "대"이며, 농지취득자격증명은 필요없음.(2024. 5. 13.자 인

천광역시 미추홀구 사실조회회신 참조)

3. 건물의 집합건축물대장상 사용승인일은 2009. 9.
28.이나, 허가일 1986.02.20. 및 착공일 1986.05.17.
임.

4. 특별매각조건 매수보증금 20%
