

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경527056 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가 액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 7. 14. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 18.		
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)
서울보증보험 주식회사(임차 인:한국 토지주택공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2018. 5. 28.	105,000,000 110,000,000		2018. 5. 28.	2018. 5. 2. 2020. 4. 28.	2024. 4. 23.
한국토 지주택 공사(입 주자:김 혜란)	제3층 제302 호 34.13㎡ 전부	등기사항 전부증명 서	주거 임차권 자	2018. 5. 28.	105,000,000 110,000,000		2018. 5. 28.	2018. 5. 2. 2020. 4. 28.	
황창복		현황조사	주거 임차인				2022. 11. 17.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.7.~20 24.10.6.	20,000,000	300,000	2022. 11. 17.	2022.11.22.	2024. 7. 11.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>서울보증보험 주식회사(임차인:한국토지주택공사):임차권자 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양수인 겸 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함</p> <p>한국토지주택공사(입주자:김혜란):임차보증금반환채권의 양도인으로 주택임차권등기일은 2021. 5. 26.임.(양수인:신청채권자 서울보증보험 주식회사)</p> <p>김혜란: 임차인 한국토지주택공사의 입주자임</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>									

을구 순위 4번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 협약서가 제출됨)
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

2024타경527056

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 674-5

자연마을

[도로명주소] 인천광역시 서구 도요지로189번길 6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

공동(다세대)주택

1층 계단실(연면적포함) 7.83㎡

2층 다세대주택(4세대) 161.99㎡

3층 다세대주택(4세대) 161.99㎡

4층 다세대주택(4세대) 161.99㎡

5층 다세대주택(4세대) 160.24㎡

옥탑1층 계단실(바닥면적제외) 11.34㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 34.13㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 674-5

대 484.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 484.2분의 28.49

감정평가액

120,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.12

120,000,000

12,000,000

2회

2026.01.27

84,000,000

8,400,000

3회

2026.03.10

58,800,000

5,880,000

4회

2026.04.10

41,160,000

4,116,000