

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경565164 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	임장준	<u>전자서명완 료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 10. 11. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 2.	
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)
서울보증 보험주식 회사(임 차인:한 국토지주 택공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2021. 11. 5.	163,000,000		2021. 11. 5.	2021. 9. 24.	2024. 10. 7.
한국토지 주택공사 (입주자: 장효선)	제3층 제302호 58.47㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021. 11. 5.	163,000,000		2021. 11. 5.	2021. 9. 24.	
<p><비고></p> <p>서울보증보험주식회사(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:장효선):임차보증금반환채권의 양도인으로 주택임차권등기일은 2023. 9. 19.임.(양수인:신청채권자 서울보증보험 주식회사)</p> <p>장효선: 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> <p>을구 순위 7번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 약약서가 제출됨)</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

2024타경565164

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 당하동 1085-11

에코타운

[도로명주소] 인천광역시 서구 청마로 77

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 공동주택

지1층 268.89㎡

1층 218.13㎡

2층 218.13㎡

3층 218.13㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 58.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 당하동 1085-11

대 482.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 595.92분의 58.47

감정평가액

170,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.12

170,000,000

17,000,000

2회

2026.01.27

119,000,000

11,900,000

3회

2026.03.10

83,300,000

8,330,000

4회

2026.04.10

58,310,000

5,831,000