

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경569012 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	임장준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 4. 26. 압류		배당요구종기	2025. 1. 24.		
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:한국 토지주택공사)	201호	권리신고	주거 임차인	2021. 6. 15.~ 2023. 6. 14.	135,000,000		2021. 5. 31.	2021. 5. 3.	2024.10.25.	
한국토 지주택 공사(입 주자:최 은지)	제2층 제201 호 59.44㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021. 6. 15.	135,000,000		2021. 5. 31.	2021. 5. 3.		
<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:최은지):임차보증금반환채권의 양도인으로 주택임차권등기일은 2024. 2. 22.임.(양수인:신청채권자 서울보증보험 주식회사)</p> <p>최은지: 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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 7번 임차권등기 (다만 서울보증보험주식회사의 말소동의 약약서가 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

2024타경569012

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 경서동 743-5

비동

[도로명주소] 인천광역시 서구 경서로 31번길32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕)

4층 공동(다세대)주택

1층 11.64㎡

2층 129.8㎡

3층 129.8㎡

4층 114.68㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 59.44㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 경서동 743-5

대 572.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 572.10분의 48.173

감정평가액

141,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.12

141,000,000

14,100,000

2회

2026.01.27

98,700,000

9,870,000

3회

2026.03.10

69,090,000

6,909,000

4회

2026.04.10

48,363,000

4,836,300