

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경502887 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.30.압류			배당요구종기	2025. 4. 4.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토지주택공사	전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2019.01.23.~2021.01.22.	120,000,000		2019.01.17.	2018.12.28.		
서울보증보험 주식회사 (임차인: 한국토지주택공사)	전부	권리신고	주거임차권자	2019.01.23.~2021.01.22.	120,000,000		2019.01.17.	2018.12.28.	2025.1.10.	
<비고>										
서울보증보험 주식회사(임차인:한국토지주택공사):신청채권자와 같음										
한국토지주택공사: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2021.03.09.임										
서울보증보험 주식회사(임차인:한국토지주택공사): 임차인 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함.										
※ 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										
을구 순위 9번 주택임차권등기[다만, 서울보증보험주식회사(양도인: 한국토지주택공사)의 말소동의 확약서가 제출됨]										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
제시외 물건있음 이를 감안평가하였음.(감정평가서 참조)										

※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

2025타경502887

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 74-27

대남플러스빌투

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석바위로101번길 12

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 5층

공동주택 및 근린생활시설

1층 78.05㎡

2층 80.64㎡

3층 80.64㎡

4층 80.64㎡

5층 73.27㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트조 63.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 74-27

대 125㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 125분의 25.02

감정평가액 147,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.11	147,000,000	14,700,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.13	102,900,000	10,290,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.14	72,030,000	7,203,000
----	------------	------------	-----------

4회	2026.06.22	50,421,000	5,042,100
----	------------	------------	-----------

제시외 물건있음 이를 감안평가하였음.(감정평가서 참조)