

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507759 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.6.5.압류			배당요구종기	2025. 5. 16.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김진영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.6.24.	93,000,000		2022.06.24.	2022.6.7.		
		현황조사	주거 임차인				2022.06.24			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.24.~ 현재까지	93,000,000		2022.6.24.	2022.6.7.		
<비고>										
김진영:경매신청채권자이고 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.6.26.이고, 배당요구일자는 경매사건 접수일임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구9번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
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

2025타경507759

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 359-11
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안서로33번길 15

철근콘크리트조 슬라브지붕
4층 다세대주택
1층 83.45㎡
2층 83.45㎡
3층 83.45㎡
4층 77.45㎡
지1층 29.52㎡
지1층 52.23㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트조
31.20㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 359-11
대 141.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 141.5분의 13.56

감정평가액		76,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	76,000,000	7,600,000
2회	2026.01.28	53,200,000	5,320,000
3회	2026.03.11	37,240,000	3,724,000
4회	2026.04.13	26,068,000	2,606,800