

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경507875 부동산강제경매 2025타경513725(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순 위 설정	2024.12.12.압류		배당요구종기	2025. 5. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
김서경	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.30. ~	155,000,000		2022.06.28.	2022.06.07.		
		현황조사	주거 임차인				2022.06.28			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.30. ~현재까지	155,000,000		2022.06.28.	2022.06.07.	2025.3.12.	
엄태연		현황조사	주거 점유자				2023.12.20			
주택도 시보증 공사(임 차인:김 서경)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.30.~ 2024.6.29.	155,000,000		2022.06.28.	2022.06.07.	2025.3.26.	
<비고>										
김서경: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.01.23.임										
주택도시보증공사(임차인:김서경): 임차인 김서경의 임차보증금반환채권의 양수인임.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위3번 주택임차권등기(임대차보증금 155,000,000원, 전입일자 2022.06.28, 확정일자 2022.06.07.)있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
제시외 건물 포함된 가격임.										

※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

2025타경507875

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 십정동 75-1

베네치아

1동

[도로명주소] 인천광역시 부평구 열우물로150번길 90

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층

공동주택

1층 11.18㎡

2층 178.55㎡

3층 178.55㎡

4층 165.25㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 51.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 십정동 75-1

대 358㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 359분의 38.655

감정평가액

122,270,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

122,270,000

12,227,000

2회

2026.04.13

85,589,000

8,558,900

3회

2026.05.14

59,912,000

5,991,200

4회

2026.06.22

41,938,000

4,193,800

제시외 건물 포함된 가격임.