

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경508292 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.26.압류			배당요구종기	2025. 6. 13.	
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)	
신민철	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.03.28.~	120,700,000		2022.03.28.	2022.02.15.		
		현황조사	주거 임차인				2022.03.28			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.28.~ 2025.03.28.	120,700,000		2022.03.28.	2022.02.15.	2025.3.28.	
조현성		현황조사	주거 점유자				2022.03.28			
<p><비고> 신민철: 경매신청채권자이며 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.08.09.임</p>										
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위5번 주택임차권등기(임대차보증금 120,700,000원, 전입일자 2022.03.28, 확정일자 2022.02.15.)있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										

※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

2025타경508292

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부개동 223-8
[도로명주소] 인천광역시 부평구 경인로1009번길 18

벽돌조 슬래브지붕 3층 다세대
주택
1층 88.05m²
2층 88.05m²
3층 88.05m²
지하실 59.28m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호
벽돌조
38.985m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 북구 부개동 223-8
대 204.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 204.7분의 28.18

감정평가액

122,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.11	122,000,000	12,200,000
2회	2026.04.13	85,400,000	8,540,000
3회	2026.05.14	59,780,000	5,978,000
4회	2026.06.22	41,846,000	4,184,600