

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2022타경9509 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.11.19. 근저당권		배당요구종기	2022. 11. 15.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장현준	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.08.28 ~	77,000,000		2017.08.28	2017.08.14		
	901호	현황조사	주거 임차인				2017.08.28			
	전부	권리신고	주거 임차인	2017.08.28 ~ 2023.10.27	77,000,000		2017.08.28	2017.08.14	2022.10.27.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>장현준: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.07.24.임</p> <p>장현준:보증금 7,700만 원 중 300만 원은 2019. 7. 17.증액되었으며, 이 증액된 부분에 대한 확정일자는 2019. 7. 25.이고, 400만 원은 2021. 8. 2.증액되었으며, 이 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021. 8. 2.임.</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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 77,000,000원, 전입일자 2017.08.28. 확정일자 2017.08.14.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
채매각, 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%										

※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

2022타경9509

[물건 4]

### 4. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 118-7

금강아파트

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 88

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 공동주택,업무시설

지1층 52.03㎡

지2층 128.77㎡

1층 73.63㎡

2층 186.72㎡

3층 186.72㎡

4층 186.72㎡

5층 186.72㎡

6층 186.72㎡

7층 186.72㎡

8층 186.72㎡

9층 186.72㎡

10층 203.31㎡

11층 179.09㎡

12층 179.09㎡

13층 179.09㎡

### 전유부분의 건물의 표시

9층901호

철근콘크리트구조 49.91㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 118-7

대 327㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 327분의 8.89

감정평가액

213,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.12

104,370,000

20,874,000

2회

2026.04.14

73,059,000

14,611,800

3회

2026.05.15

51,141,000

10,228,200

4회

2026.06.23

35,798,000

7,159,600

-----  
-----  
재매각, 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%  
-----  
-----