

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경522290 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 8. 25. 압류		배당요구종기	2023. 9. 20.		
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)	
정수진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.25 ~	120,000,000		2020.09.25	2020.09.01		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.25 ~ 2022.09.24	20,000,000		2020.09.25	2020.09.01	2023.7.24.	
주택도 시보증 공사(임 차인:정 수진)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.25 ~ 2022.09.24	120,000,000		2020.09.25	2020.09.01	2023.7.25.	
<p><비고></p> <p>정수진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.10.21.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:정수진):경매신청채권자이며 임차인 정수진의 임차보증금 반환채권(120,000,000원 중 100,000,000원)의 양수인임.</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 5번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2020.09.25. 확정일자 2020.09.01.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2023타경522290

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 경서동 761-7
[도로명주소] 인천광역시 서구 경서로 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕) 4층 공동(다세대)주택
1층 7.92㎡
2층 200.78㎡
3층 200.78㎡
4층 173.16㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 48.985㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 경서동 761-7
대 351.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 351.2분의 31.68

감정평가액		155,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	8,935,000	893,500
2회	2026.03.12	6,254,000	625,400
3회	2026.04.14	4,377,000	437,700
4회	2026.05.15	3,063,000	306,300