

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경553680 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                    | 1                | 작성<br>일자 | 2025. 9. 16.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박인진                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-------------------------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                    | 2023. 4. 25. 가압류 |          |   | 배당요구종기          | 2024. 11. 11.          |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)               | 보증금              | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| REN<br>HAIYU   | 전부                   | 현황조사          | 주거<br>임차인  |                               |                  |          | 2022. 9. 14.  |                 |                        |               |
| 조재용  |                      | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022. 2. 25.~                 | 140,000,000      |          | 2022. 2. 25.  | 2022. 1. 24.    |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인<br>조재용)   |                      | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2022. 2. 25.~<br>2024. 2. 24. | 140,000,000      |          | 2022. 2. 25.  | 2022. 1. 24.    | 2024. 11. 11.          |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>- 조재용 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 28.임<br>- 주택도시보증공사(임차인 조재용) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 조재용으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함 |                      |               |            |                               |                  |          |   |                 |                        |               |
| ※ 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   |                      |               |            |                               |                  |          |   |                 |                        |               |
| 을구 순위 11번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)  |                      |               |            |                               |                  |          |   |                 |                        |               |
| 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

2024타경553680

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 51-6

모닝월드빌2차

비동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경원대로897번길 42

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층

공동주택 및 근린생활시설

1층 134.55㎡

2층 133.29㎡

3층 133.29㎡

4층 133.29㎡

5층 131.28㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트조

59.95㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 51-6

대 233.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 233.8분의 23.5981

감정평가액

147,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.14

147,000,000

14,700,000

2회

2025.12.16

102,900,000

10,290,000

3회

2026.01.29

72,030,000

7,203,000

4회

2026.03.12

50,421,000

5,042,100