

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경571619 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.15. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 18.		
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)	
한국토 지주택 공사	제2층 제201 호 40.37㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	해당사항없음	55,000,000		해당사항없음	2018.6.4.		
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 2.16.임 신청채권자 서울보증보험주식회사는 임차권자 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및우선변제권 승계) 임차권자 양수인 서울보증보험주식회사가 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차 권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</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 을구 순위 11번 주택임차권등기(다만, 서울보증보험 주식회사의 대항력포기서 및 말소동의서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
본건은 건축물현황도와 출입문표시상 위치가 불일치함. 매각대상은 출입문표시 201호(공부상 202호, 면적은 동일)임										

※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

2024타경571619

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1343-167, 1343-168
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 신기길 42-7

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
다세대주택
1층 90.88㎡
2층 90.88㎡
3층 90.88㎡
4층 90.88㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트조
40.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1343-167
대 73㎡
2. 동 소 1343-168
대 36㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 109분의 13.625

감정평가액 84,300,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.14	84,300,000	8,430,000
2회	2025.12.16	59,010,000	5,901,000
3회	2026.01.29	41,307,000	4,130,700
4회	2026.03.12	28,915,000	2,891,500

본건은 건축물현황도와 출입문표시상 위치가 불일치
함. 매각대상은 출입문표시 201호(공부상 202호, 면적
은 동일)임