

인천지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경1159 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 28. | 담임법관 (사법보좌관) | 이광구 | <u>전자서명완료</u> |
|--|--------------------|------------|-----------|---------------------------|---------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.9.4. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 9. 2. | |
| 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) | |
| 조혜주 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.08.29. | | | |
| | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.8.29.~2 026.8.28. | 310,000,000 | | 2024.8.29. | 2024.7.15. | 2025.6.23. | |
| 주택도 시보증 공사 (임차인 :조혜주) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.8.29.~2 026.8.28. | 310,000,000 | | 2024.8.29. | 2024.7.15. | 2025.8.27. | |
| <p><비고> 주택도시보증공사(임차인:조혜주): 임차인 조혜주의 임차보증금 반환채권의 양수인으로 대항력 및 우선변제권 승계</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>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

2025타경1159

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 1116-1
향촌휴먼시아2단지
202동
[도로명주소] 인천광역시 남동구 만수서로 36

철근콘크리트구조 일반구조용각형강관경사지붕 25층 공동주택(아파트)

- 1층 439.46㎡
- 2층 430.88㎡
- 3층 430.88㎡
- 4층 430.88㎡
- 5층 430.88㎡
- 6층 430.88㎡
- 7층 430.88㎡
- 8층 430.88㎡
- 9층 430.88㎡
- 10층 430.88㎡
- 11층 430.88㎡
- 12층 430.88㎡
- 13층 430.88㎡
- 14층 430.88㎡
- 15층 430.88㎡
- 16층 430.88㎡
- 17층 430.88㎡
- 18층 430.88㎡
- 19층 430.88㎡
- 20층 430.88㎡
- 21층 430.88㎡
- 22층 430.88㎡
- 23층 341.06㎡
- 24층 341.06㎡
- 25층 158.63㎡
- 지1 96.19㎡
- 지2 96.49㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1404호
철근콘크리트구조 84.80㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 1116-1
대 21249.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 21,249.7분의 52.45

| 감정평가액 | | 431,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.12 | 431,000,000 | 43,100,000 |
| 2회 | 2026.04.14 | 301,700,000 | 30,170,000 |
| 3회 | 2026.05.15 | 211,190,000 | 21,119,000 |
| 4회 | 2026.06.23 | 147,833,000 | 14,783,300 |
