

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경502139 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 1. 17. 압류			배당요구종기	2025. 4. 4.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
여채상	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021. 10. 15.~	49,000,000		2021. 10. 18.	2021. 10. 18.		
주택도시 보증공사 (임차인 여채상)	전부	권리신고	주거 임차인	2021. 10. 15.~ 2023. 10. 15.	49,000,000		2021. 10. 18.	2021. 10. 18.	2025. 4. 3.	
<비고> - 여채상 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 14.임 - 주택도시보증공사(임차인 여채상) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 여채상으로부터 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경502139

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 전동 25-19, 25-16, 25-176, 25-177, 25-178, 25-179, 25-182, 25-200,
25-233

하이뷰우리빌

[도로명주소] 인천광역시 중구 참외전로56번길 13

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층 연립주택

지1층 86.848㎡

지1층 82.275㎡

1층 167.237㎡

2층 169.037㎡

3층 168.822㎡

4층 162.575㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트조 30.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 전동 25-19

대 44.6㎡

2. 동 소 25-16

대 12.3㎡

3. 동 소 25-176

대 19.2㎡

4. 동 소 25-177

대 40.4㎡

5. 동 소 25-178

대 71.1㎡

6. 동 소 25-179

대 4.6㎡

7. 동 소 25-182

대 17.2㎡

8. 동 소 25-200

대 8.6㎡

9. 동 소 25-233

대 9.2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. 227.2분의 10.2

감정평가액	49,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	49,000,000	4,900,000
2회	2026.03.12	34,300,000	3,430,000
3회	2026.04.14	24,010,000	2,401,000
4회	2026.05.15	16,807,000	1,680,700
