

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경506544 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 14.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 11. 29. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 30.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김용희	2층 201호 67.82㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.1.10.~	200,000,000		2022.1.10.	2021.12.23.		
		현황조사	주거 임차인				2022.01.10			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.10 ~ 2030.12.31	200,000,000		2022.01.10	2021.12.23	2025.4.11.	
<비고>										
김용희: 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.2.19..임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 16번 임차권등기(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2022.1.10. 확정일자 2021.12.23.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
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

2025타경506544

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 심곡동 297-4

꿈마을

105동

[도로명주소] 인천광역시 서구 심곡로113번길 4

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 5층

공동주택

1층 11.44㎡

2층 146.3㎡

3층 146.3㎡

4층 146.3㎡

5층 130.6㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트조

67.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 심곡동 297-4

대 572㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 572분의 43.2

감정평가액

170,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.16

170,000,000

17,000,000

2회

2026.01.29

119,000,000

11,900,000

3회

2026.03.12

83,300,000

8,330,000

4회

2026.04.14

58,310,000

5,831,000