

# 인천 지방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507477 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 2. 17. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이주현	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 2. 28.~	145,000,000		2022. 3. 2.	2022. 1. 24.		
주택도시 보증공사 (임차인 이주현)	전부	권리신고	주거 임차인	2022. 2. 28.~ 2024. 2. 28.	145,000,000		2022. 3. 2.	2022. 1. 24.	2025. 2. 14.	
<b>&lt;비고&gt;</b> - 이주현 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 22.임 - 주택도시보증공사(임차인 이주현) : 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 이주현으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> - 본건은 제시외건물이 존재하는 걸로 조사된 바, 이를 포함하여 감정평가 함.										

※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

2025타경507477

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 839-40

한솔리치빌

305동

[도로명주소] 인천광역시 남동구 서판로 47-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 11.28㎡

2층 148.08㎡

3층 148.08㎡

4층 148.08㎡

5층 138.72㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조

64.56㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 839-40

대 260.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 260.5분의 30.8834

감정평가액

175,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.29

175,000,000

17,500,000

2회

2026.03.12

122,500,000

12,250,000

3회

2026.04.14

85,750,000

8,575,000

4회

2026.05.15

60,025,000

6,002,500