

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507575 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 2. 19. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 2. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자 )	
김성규	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020. 5. 14.~	147,000,000		2020. 5. 15.	2020. 4. 20./ 2022. 5. 16.		
심재엽		현황조사	주거 임차인				2024. 10. 28.			
주택도시 보증공사 (임차인 김성규)		권리신고	주거 임차인	2020. 5. 14.~ 2022. 5. 14.	147,000,000		2020. 5. 15.	2020. 4. 20./ 2022. 5. 16.	2025. 2. 17.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 김성규 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 20.임</li> <li>- 주택도시보증공사(임차인 김성규) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 김성규로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 체결함</li> <li>- 보증금 147,000,000원 중 7,000,000원은 2022. 5. 11.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022. 5. 16.임</li> </ul> <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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

# 부동산의 표시

2025타경507575

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 199-4, 199-5  
대경이즈뷰아파트  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로325번길 16

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층 아파트

- 1층 20.16㎡
- 2층 326.96㎡
- 3층 326.96㎡
- 4층 326.96㎡
- 5층 265.3㎡
- 6층 263.68㎡
- 7층 263.68㎡
- 8층 263.68㎡
- 9층 252.13㎡
- 10층 218.71㎡
- 옥탑 40.32㎡
- 지1층 376.48㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호  
철근콘크리트구조 73.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 199-4  
대 424.8㎡
  - 2. 동 소 199-5  
주차장 159㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 583.8분의 19.97

감정평가액		210,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	210,000,000	21,000,000
2회	2026.04.14	147,000,000	14,700,000
3회	2026.05.15	102,900,000	10,290,000
4회	2026.06.23	72,030,000	7,203,000

-----