

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507967 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 6. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 5. 29.		
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)	
이민숙	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021. 5. 27.~	78,000,000		2021. 5. 28.	2021. 5. 6.		
		현황조사	주거 임차인				2021. 5. 28.			
주택도시 보증공사 (임차인 이민숙)		권리신고	주거 임차인	2021. 5. 27.~ 2023. 5. 27.	78,000,000		2021. 5. 28.	2021. 5. 6.	2025. 2. 27.	
<b>&lt;비고&gt;</b> - 이민숙 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 21.임 - 주택도시보증공사(임차인 이민숙) : 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 이민숙으로부터 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 7번 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경507967

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 심곡동 261-12

화이트하우스

105동

[도로명주소] 인천광역시 서구 서곶로 249-9

철근콘크리트조 스투브지붕 지하

1층 지상4층 다세대주택

지하층 130.26㎡

1층 130.26㎡

2층 130.26㎡

3층 127.11㎡

4층 102.57㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조

37.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 심곡동 261-12

대 235.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 235.7분의 16.81

감정평가액

84,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.29

84,000,000

8,400,000

2회

2026.03.12

58,800,000

5,880,000

3회

2026.04.14

41,160,000

4,116,000

4회

2026.05.15

28,812,000

2,881,200