

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508336 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.9.20. 압류			배당요구종기	2025. 6. 17.	
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)	
한국토지주택공사	제4층 제402호 38.61㎡ 전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2020.12.11.			2020.12.11.	2020.11.23.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>한국토지주택공사: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.11.30.임</p> <p>신청채권자 서울보증보험주식회사가 임차권자 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권을 양수함</p> <p>서울보증보험주식회사: 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함</p> <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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 5번 주택임차권등기(다만, 서울보증보험 주식회사의 대항력포기서 및 말소동의서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경508336

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 경서동 764-7

경서힐타운

2동

[도로명주소] 인천광역시 서구 경서로18번길 6

철근콘크리트구조 기와지붕 4층 공동주택(다세대주택)

1층 10.92㎡

2층 196.15㎡

3층 196.15㎡

4층 196.15㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 38.61㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 경서동 764-7

대 338.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 338.7분의 23.94

감정평가액

94,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.29	94,000,000	9,400,000
2회	2026.03.12	65,800,000	6,580,000
3회	2026.04.14	46,060,000	4,606,000
4회	2026.05.15	32,242,000	3,224,200