

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경508559 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 12. | 담임법관 (사법보좌관) | 박인진 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-------------------------------|------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024. 9. 19. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 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 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) | |
| 김선우 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2021. 11. 8.~ | 103,000,000 | | 2021. 11. 8. | 2021. 9. 9. | | |
| 조용민 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2025. 1. 31. | | | |
| 주택도시 보증공사 (임차인 김선우) | | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021. 11. 8.~ 2023. 11. 7. | 103,000,000 | | 2021. 11. 8. | 2021. 9. 9. | 2025. 6. 30. | |
| <비고> - 김선우 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 8.임 - 주택도시보증공사(임차인 김선우) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 김선우로부터 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 3번 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

2025타경508559

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 658-19

[도로명주소] 인천광역시 서구 승학로402번길 13-3

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 다세대주택

1층 3.64㎡

2층 154.28㎡

3층 154.28㎡

4층 154.28㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 34.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 658-19

대 330.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 330.6분의 27.55

감정평가액

115,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.16

115,000,000

11,500,000

2회

2026.01.29

80,500,000

8,050,000

3회

2026.03.12

56,350,000

5,635,000

4회

2026.04.14

39,445,000

3,944,500