

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508693 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.4.9. 강제경매개시결정		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 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)	
김찬용	5층 502호 40.51㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.4.30.	170,000,000		2021.4.30.	2021.4.22.		
		현황조사	주거 임차인				2021.04.30.			
<비고> 김찬용: 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권등기일은 2023.11.27.임 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2021.4.30. 확정일자 2021.4.22.) 가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
※ 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 1번 주택임차권등기										
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

2025타경508693

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 불로동 185-11
온누리캐슬 202동
[도로명주소] 인천광역시 서구 김단로 859-12

철근콘크리트구조 철근콘크리트(스라브)지붕
5층 공동주택(다세대주택(도시형생활주택))
1층 18.38㎡
2층 160.16㎡
3층 160.16㎡
4층 160.16㎡
5층 159.89㎡
옥탑1층 18.38㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 40.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 불로동 185-11
대 793㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 793분의 30.70

감정평가액		142,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	142,000,000	14,200,000
2회	2026.04.14	99,400,000	9,940,000
3회	2026.05.15	69,580,000	6,958,000
4회	2026.06.23	48,706,000	4,870,600