

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경527001 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.6.21. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 26.		
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)	
김승한	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.4.30.~	218,000,000		2021.4.30.	2021.4.21.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김승한)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.4.30.~ 2023.4.29.	218,000,000		2021.4.30.	2021.4.21.	2024.7.18.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:김승한):주택임차권자인 김승한의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 경매신청채권자임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 6번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)										
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

2024타경527001

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 866-20, 866-21, 866-22
[도로명주소] 인천광역시 남동구 만수서로 17

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

12층 오피스텔 다세대주택

지1층 165.9m²

1층 27.86m²

2층 175.62m²

3층 175.62m²

4층 175.62m²

5층 175.62m²

6층 175.62m²

7층 175.62m²

8층 175.62m²

9층 129.64m²

10층 129.64m²

11층 129.64m²

12층 129.64m²

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 75.95m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 866-20

대 126.6m²

2. 동 소 866-21

대 129.4m²

3. 동 소 866-22

대 132.5m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 388.5분의 19.842

감정평가액

211,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.17

211,000,000

21,100,000

2회

2025.12.17

147,700,000

14,770,000

3회	2026.01.30	103,390,000	10,339,000
4회	2026.03.13	72,373,000	7,237,300
