

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경572407 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.7.12. 압류		배당요구종기	2025. 2. 11.		
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·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김보영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.12.14.~	187,000,000		2020.12.15.	2020.12.2.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김보영)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.14.~ 2022.12.13.	187,000,000		2020.12.15.	2020.12.2.	2024.11.13.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:김보영):주택임차권자인 김보영의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 11번 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

2024타경572407

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 42-6

신승바이올렛

[도로명주소] 인천광역시 남동구 용천로168번길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상10층 공동주택

1층 71.17㎡

2층 325.63㎡

3층 325.63㎡

4층 325.63㎡

5층 325.63㎡

6층 301.03㎡

7층 301.03㎡

8층 301.03㎡

9층 301.03㎡

10층 235.85㎡

전유부분의 건물의 표시

8층 802호

철근콘크리트조 66.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 42-6

대 612.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 612.40분의 16.64

감정평가액

218,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.17

218,000,000

21,800,000

2회

2025.12.17

152,600,000

15,260,000

3회

2026.01.30

106,820,000

10,682,000

4회

2026.03.13

74,774,000

7,477,400