

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경577327 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.5.11. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 20.	
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)	
박유미	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.12.22.~	237,000,000		2020.12.22.	2020.12.4.		
주택도시 보증공사 (임차인: 박유미)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.22.~ 2022.12.21.	237,000,000		2020.12.22.	2020.12.4.	2024.11.27.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:박유미):주택임차권자인 박유미의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권 등기의 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경577327

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 383-17  
해냄스토리아파트2  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 주안로 263

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 및 근린생활시설

1층 210.19㎡  
2층 140.815㎡  
3층 134.875㎡  
4층 134.875㎡  
5층 134.875㎡  
6층 134.875㎡  
7층 134.875㎡  
8층 134.875㎡  
9층 134.875㎡  
10층 134.875㎡  
11층 134.875㎡  
12층 134.875㎡  
13층 134.875㎡  
14층 134.875㎡  
15층 134.875㎡  
지1층 739.21㎡  
지2층 125.85㎡  
옥탑1층 14.3㎡(연면적제외)  
옥탑2층 19.36㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호  
철근콘크리트구조 60.5㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 383-17  
대 846.8㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 846.8분의 27.331

감정평가액 232,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.13	232,000,000	23,200,000
2회	2026.04.15	162,400,000	16,240,000
3회	2026.05.18	113,680,000	11,368,000
4회	2026.06.24	79,576,000	7,957,600

---