

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경579507 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호               | 1           | 작성<br>일자     | 2025. 9. 12.                                  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박인진                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|--------------------------|-------------|--------------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음            |               |            | 최선순위<br>설정               | 2024.12.9.  | 강제경매개시<br>결정 | 배당요구종기  | 2025. 2. 28.    |                        |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)          | 보증금         | 차임           | 전입신고일자·외국인<br>등록(체류지변경신고)<br>일자·사업자등록<br>신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이중호  | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2021.9.10.~              | 220,000,000 |              | 2021.9.13.                                    | 2021.7.19.      |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인:<br>이중호)  | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2021.9.10.~<br>2023.9.9. | 220,000,000 |              | 2021.9.13.                                    | 2021.7.19.      | 2024.12.5.             |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                      |               |            |                          |             |              |   |                 |                        |               |
| 주택도시보증공사(임차인:이중호):주택임차권자인 이중호의 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 4번 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

2024타경579507

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 연수동 533  
연수주공2차아파트  
204동  
[도로명주소] 인천광역시 연수구 원인재로 315

철근콘크리트조 평슬래브지붕15층

1층 538.60㎡

2층 522.37㎡

3층 522.37㎡

4층 522.37㎡

5층 522.37㎡

6층 522.37㎡

7층 522.37㎡

8층 522.37㎡

9층 522.37㎡

10층 522.37㎡

11층 522.37㎡

12층 522.37㎡

13층 522.37㎡

14층 522.37㎡

15층 522.37㎡

지하 523.90㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조

49.94㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 연수동 533  
대 86455㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 86,455분의 41.68

감정평가액 210,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.11.17 210,000,000 21,000,000

---

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2025.12.17 | 147,000,000 | 14,700,000 |
| 3회 | 2026.01.30 | 102,900,000 | 10,290,000 |
| 4회 | 2026.03.13 | 72,030,000  | 7,203,000  |

---