

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경582688 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.18. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 3. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등 록(체류지변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
위대규	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.5.28.~	65,000,000		2021.05.28.	2021.05.04.		
주택도시 보증공사 (임차인: 위대규)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.28.~ 2023.05.27.	65,000,000		2021.05.28.	2021.05.04.	2025.3.13.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:위대규):임차인 위대규의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 경매신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함.										
※ 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 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
도시형생활주택(원룸형)										

※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

2024타경582688

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1125-10

엠타워-1

[도로명주소] 인천광역시 남동구 예술로174번길 36

철근콘크리트구조 스투라지붕 10층

근생및도시형생활주택(원룸형아파트)

1층 계단실 21.39 m²

2층 사무소 177.22 m²

3층 사무소 177.22 m²

4층 도시형생활주택-7세대 145.25 m²

5층 도시형생활주택-7세대 145.25 m²

6층 도시형생활주택-7세대 145.25 m²

7층 도시형생활주택-7세대 145.25 m²

8층 도시형생활주택-5세대 114.29 m²

9층 도시형생활주택-5세대 114.29 m²

10층 도시형생활주택-3세대 98.37 m²

전유부분의 건물의 표시

4층407호

철근콘크리트구조 13.68 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1125-10

대 255.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 255.5분의 4.05

감정평가액

66,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.13

66,000,000

6,600,000

2회

2026.04.15

46,200,000

4,620,000

3회

2026.05.18

32,340,000

3,234,000

4회

2026.06.24

22,638,000

2,263,800

도시형생활주택(원룸형)