

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경584868 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.30. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 3. 27.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김지은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.5.18.~	(1)110,000,000 (2)115,000,000		2020.5.18.	(1)2020.4.16. (2)2022.5.24.	
주택도시 보증공사 (임차인: 김지은)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.5.18.~ 2022.5.18.	110,000,000 (일부 양수)		2020.5.18.	2020.4.16.	2024.12.23.
<비고> 김지은:임차보증금 중 금5,000,000원은 2022.4.22.자로 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.5.24.임 주택도시보증공사(임차인:김지은):주택임차권자인 김지은의 임차보증금반환채권을 (일부)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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
을구 순위 3번 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

2024타경584868

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 375-12

산에뜰에

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석바위로 26-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층

업무시설, 공동주택

지1층 155.16㎡

1층 82.115㎡

2층 249.505㎡

3층 249.505㎡

4층 249.505㎡

5층 249.505㎡

6층 249.505㎡

7층 249.505㎡

8층 249.505㎡

9층 230.875㎡

10층 230.875㎡

전유부분의 건물의 표시

8층803호

철근콘크리트구조 49.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 375-12

대 324.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 324.20분의 8.3280

감정평가액

141,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.13

141,000,000

14,100,000

2회

2026.04.15

98,700,000

9,870,000

3회

2026.05.18

69,090,000

6,909,000

4회

2026.06.24

48,363,000

4,836,300