

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경1151 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 29. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 1.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김지혜	제5층 제502 호 43.39㎡ 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.10.20.~	126,000,000		2022.10.21	2022.9.22.		
		현황조사	주거 임차인				2022.10.21.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.20.~ 2024.10.19.	126,000,000		2022.10.21.	2022.9.22.	2025.6.11.	
<p><비고></p> <p>김지혜:신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일은 2024. 10. 31.임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(2024. 10. 31. 등기) 있음(임대차보증금 126,000,000원, 전입일 2022. 10. 21., 확정일자 2022. 9. 22.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경1151

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 당하동 1083-1

예다음

2동

[도로명주소] 인천광역시 서구 청마로51번길 20

철근콘크리트구조 철근콘크리트(경사

지붕)지붕 5층 공동주택

1층 7.80㎡

2층 160.35㎡

3층 160.35㎡

4층 160.35㎡

5층 160.35㎡

옥탑1층 12.68㎡

옥탑2층 16.28㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 43.39㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 당하동 1083-1

대 695.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 695.80분의 26.68

감정평가액

143,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.13

143,000,000

14,300,000

2회

2026.04.15

100,100,000

10,010,000

3회

2026.05.18

70,070,000

7,007,000

4회

2026.06.24

49,049,000

4,904,900