

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502986 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 위 설정	2023.2.3. 압류			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록 (체류지변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인: 최현경)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.9.10.~ 2023.9.9.	85,600,000		2021.9.10.	2021.8.24.	2025.1.10.	
최현경	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.9.10.~	85,600,000		2021.9.10.	2021.8.24.		
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사(임차인:최현경):주택임차권자인 최현경의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임.</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(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
도시형생활주택										

※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

2025타경502986

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 220-1

명주아르디에

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 미추홀대로733번길 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상15층 공동주택(아파트(도시형생활주택-원룸형))

지2층 757.78㎡

지1층 632.06㎡

1층 530.24㎡

2층 529.83㎡

3층 529.83㎡

4층 529.83㎡

5층 529.52㎡

6층 529.52㎡

7층 529.52㎡

8층 490.34㎡

9층 423.74㎡

10층 361.38㎡

11층 302.81㎡

12층 248.41㎡

13층 198.84㎡

14층 153.67㎡

15층 116.63㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1106호

철근콘크리트구조 25.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 220-1

대 889.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 889.90분의 5.4610

감정평가액

88,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.30

88,000,000

8,800,000

---

2회	2026.03.13	61,600,000	6,160,000
3회	2026.04.15	43,120,000	4,312,000
4회	2026.05.18	30,184,000	3,018,400

---

도시형생활주택

---