

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경505183 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.1.20. 강제경매 개시 결정		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)	보증금	차임	전입신고일자·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신예원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.2.21.~	(1)130,000,000원 (2)127,900,000원		2020.2.26.	(1)2020.2.3. (2)2022.2.25.		
		현황조사	주거 임차인				2020.02.26			
신혜정		현황조사	주거 임차인				2024.08.12			
주택도시 보증공사 (임차인: 신예원)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.2.21.~ 2024.2.20.	127,900,000		2020.2.26.	2020.2.3.	2025.1.17.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:신예원):주택임차권자인 신예원의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권 등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약서를 제출함.</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 7번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경505183

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 499-8, 499-9  
골드밸리  
[도로명주소] 인천광역시 서구 검암로29번길 6-2

철근콘크리트조  
5층 공동(연립)주택  
1층 18.86㎡  
2층 306.62㎡  
3층 306.62㎡  
4층 264.28㎡  
5층 240.7㎡  
옥탑1층 18.4㎡

전유부분의 건물의 표시

3층305호  
철근콘크리트구조 41.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 499-8  
                  대 242.2㎡  
                  2. 동 소 499-9  
                  대 354.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
                  2. 소유권

대지권의비율 : 1. 242.2분의 10.21  
                  2. 354.1분의 14.92

감정평가액		136,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	136,000,000	13,600,000
2회	2026.03.13	95,200,000	9,520,000
3회	2026.04.15	66,640,000	6,664,000
4회	2026.05.18	46,648,000	4,664,800