

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507239 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.3.15. 압류			배당요구종기	2025. 6. 2.		
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·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
배성현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.4.10.~	209,000,000		2020.4.10.	2020.3.23.		
주택도시 보증공사 (임차인: 배성현)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.4.10.~ 2022.4.10.	209,000,000		2020.4.10.	2020.3.23.	2025.2.6.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사(임차인:배성현):주택임차권자인 배성현의 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 확인서를 제출함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
등기사항증명서상 공동주택이나 집합건축물대장상 용도는 오피스텔임										

※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

2025타경507239

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 843-22  
만수에스클래스  
2동  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 서판로54번길 11

철근콘크리트구조 평슬라브지붕  
10층 공동주택(도시형생활주택 단지형 연립주택)  
지1층 596.45㎡  
1층 22.14㎡  
2층 384.265㎡  
3층 384.265㎡  
4층 384.265㎡  
5층 384.265㎡  
6층 384.265㎡  
7층 280.055㎡  
8층 280.055㎡  
9층 280.055㎡  
10층 280.055㎡

전유부분의 건물의 표시

6층605호  
철근콘크리트구조 62.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 843-22  
696.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
1. 소유권

대지권의비율 : 1. 696.9분의 18.43  
1. 696.9분의 18.431

감정평가액 208,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.30	208,000,000	20,800,000
2회	2026.03.13	145,600,000	14,560,000
3회	2026.04.15	101,920,000	10,192,000
4회	2026.05.18	71,344,000	7,134,400

등기사항증명서상 공동주택, 집합건축물대장상 오피스텔