

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507420 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.21. 압류			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유희선	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.12.4.~	100,000,000		2020.12.4.	2020.11.13.		
주택도시보증공사 (임차인: 유희선)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.4.~ 2022.12.3.	100,000,000		2020.12.4.	2020.11.13.	2025.2.12.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:유희선):주택임차권자인 유희선의 임차보증금반환채권을 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 5번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경507420

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 241-10
도영에이베네치움
[도로명주소] 인천광역시 남동구 예술로362번길 65

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층
도시형생활주택, 제2종근린생활시설
1층 22.62㎡
2층 154.05㎡
2층 17.55㎡
3층 140.52㎡
4층 140.52㎡
5층 140.67㎡
6층 140.67㎡
7층 140.67㎡
8층 124.98㎡
9층 109.14㎡
10층 112.2㎡
옥탑1층 20.28㎡

전유부분의 건물의 표시

5층504호
철근콘크리트구조 13.11 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 241-10
대 245㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 245분의 3.97

감정평가액		73,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	73,000,000	7,300,000
2회	2026.03.13	51,100,000	5,110,000
3회	2026.04.15	35,770,000	3,577,000
4회	2026.05.18	25,039,000	2,503,900
도시형생활주택			