

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507600 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.7.18. 압류			배당요구종기	2025. 5. 16.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이은미	304호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.01.27.~	100,000,000		2021.01.27	2021.01.05		
주택도시 보증공사 (임차인: 이은미)	304호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.27.~ 2023.11.16	100,000,000		2021.01.27	2021.01.05	2025.4.29.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사 (임차인:이은미):주택임차권자인 이은미의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함</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>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.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경507600

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39, 1292-40  
디엠하우스  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 승학길76번길 56

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
5층 공동주택(다세대주택)  
1층 계단실 11.31㎡  
2층 162.32㎡  
3층 162.32㎡  
4층 162.32㎡  
5층 161.15㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호  
철근콘크리트구조 32.77㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1292-39  
대 191㎡  
2. 동 소 1292-40  
대 177㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 368분의 21.79

감정평가액		118,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.13	118,000,000	11,800,000
2회	2026.04.15	82,600,000	8,260,000
3회	2026.05.18	57,820,000	5,782,000
4회	2026.06.24	40,474,000	4,047,400