

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|  |                      |               |            |                           |               |          |                                       |                 |                        |               |
|--|----------------------|---------------|------------|---------------------------|---------------|----------|---------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경507664 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                | 1             | 작성<br>일자 | 2026. 2. 11.                          | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박인진                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                | 2023.3.20. 압류 |          |                                       | 배당요구종기          | 2025. 5. 16.           |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)           | 보 증 금         | 차 임      | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록<br>신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김성희  | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022.3.18.~               | 116,000,000   |          | 2022.3.18.                            | 2022.2.28.      |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인:<br>김성희)  | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2022.3.18.~<br>2024.3.17. | 116,000,000   |          | 2022.3.18.                            | 2022.2.28.      | 2025.2.19.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:김성희):주택임차권자인 김성희의 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.</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(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 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

2025타경507664

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 남촌동 624-3  
케이케이루체스타지식산업센터  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로 353

철근콘크리트구조 평스라브지붕  
11층 공장(지식산업센터)  
지3층 3471.61㎡  
지2층 3775.38㎡  
지1층 3775.38㎡  
1층 1600.82㎡  
2층 2215.09㎡  
3층 2215.09㎡  
4층 2215.09㎡  
5층 2215.09㎡  
6층 1360.39㎡  
7층 1388.99㎡  
8층 1388.99㎡  
9층 1388.99㎡  
10층 1388.99㎡  
11층 964.19㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1045호  
철근콘크리트구조 20.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 남촌동 624-3  
                  대 4367.3㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 4,367.3분의 6.79

| 감정평가액 |            | 108,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.13 | 108,000,000 | 10,800,000 |
| 2회    | 2026.04.15 | 75,600,000  | 7,560,000  |
| 3회    | 2026.05.18 | 52,920,000  | 5,292,000  |
| 4회    | 2026.06.24 | 37,044,000  | 3,704,400  |