

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경507681 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성일 자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2024.2.14. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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·외국인 등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인: 최윤서)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.3.9.~ 2024.3.8.	74,850,000 (일부 양수)		2022.3.15.	2022.2.15.	2025.2.20.	
최윤서	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.3.9.~	78,000,000		2022.3.15.	2022.2.15.		
		현황조사	주거 임차인				2022.03.15			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.3.9.~ 현재까지	3,150,000 (78,000,000중 일부)		2022.3.15.	2022.2.15.	2025.5.19.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:최윤서):주택임차권자인 최윤서의 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 순위 7번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 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

2025타경507681

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1227-17

가동

[도로명주소] 인천광역시 남동구 용천로4번길 25-23

벽돌조 슬래브지붕 3층 다세대

주택

1층 75.64㎡

2층 75.64㎡

3층 63.16㎡

지하 75.64㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

벽돌조

32.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1227-17

대 320.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 320.5분의 20.88

감정평가액

84,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.13

84,000,000

8,400,000

2회

2026.04.15

58,800,000

5,880,000

3회

2026.05.18

41,160,000

4,116,000

4회

2026.06.24

28,812,000

2,881,200