

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경507769 부동산강제경매 |           |         | 매각 물건번호                  | 1           | 작성 일자 | 2026. 2. 12.                       | 담임법관 (사법보좌관) | 박인진              | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|-----------|---------|--------------------------|-------------|-------|------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2022.7.18. 압류            |             |       | 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·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자         | 배당 요구여부 (배당요구일자) |               |
| 김옥희   | 전부                   | 등기사항전부증명서 | 주거 임차권자 | 2020.12.23.~             | 125,000,000 |       | 2020.12.23.                        | 2020.11.27.  |                  |               |
| 주택도시보증공사 (임차인: 김옥희)   | 전부                   | 권리신고      | 주거 임차인  | 2020.12.23.~ 2023.03.09. | 125,000,000 |       | 2020.12.23.                        | 2020.11.27.  | 2025.5.19.       |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>   |                      |           |         |                          |             |       |                                    |              |                  |               |
| 주택도시보증공사(임차인:김옥희):주택임차권자인 김옥희의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 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 7번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)  |                      |           |         |                          |             |       |                                    |              |                  |               |
| 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

2025타경507769

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 용현동 96-18, 96-18

에이플캐슬

1동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 한나루로489번길 103

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 17.35㎡

2층 160.58㎡

3층 160.58㎡

4층 160.58㎡

5층 159.5㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 44.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 용현동 96-18

대 363㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 363분의 28.62

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 131,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.13 | 131,000,000 | 13,100,000 |
| 2회    | 2026.04.15 | 91,700,000  | 9,170,000  |
| 3회    | 2026.05.18 | 64,190,000  | 6,419,000  |
| 4회    | 2026.06.24 | 44,933,000  | 4,493,300  |