

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경509120 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.13. 압류			배당요구종기	2025. 7. 31.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김대준	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.1.5.~	212,000,000		2021.1.5.	2020.11.30.		
이민용		현황조사	오피스텔 임차인				2025.04.01.			
주택도시 보증공사 (임차인: 김대준)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.1.5.~ 2023.5.11.	212,000,000		2021.1.5.	2020.11.30.	2025.6.30.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:김대준):주택임차권자인 김대준의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소예 동의한다는 취지의 확약서를 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 4번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 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

2025타경509120

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 석남동 520-11, 520-12, 520-13, 520-14
제니스15차
[도로명주소] 인천광역시 서구 염곡로260번길 12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브)지붕
14층 공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔)

- 지1층 278.6㎡
- 1층 85.92㎡
- 2층 312.93㎡
- 3층 312.93㎡
- 4층 234.36㎡
- 5층 234.36㎡
- 6층 234.36㎡
- 7층 234.36㎡
- 8층 234.36㎡
- 9층 234.36㎡
- 10층 234.36㎡
- 11층 234.36㎡
- 12층 234.36㎡
- 13층 234.36㎡
- 14층 234.36㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트구조 66.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 인천광역시 서구 석남동 520-11
대 160.3㎡
 - 2. 동 소 520-12
대 157.3㎡
 - 3. 동 소 520-13
대 151.8㎡
 - 4. 동 소 520-14
대 177.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 647분의 16.8632

감정평가액

196,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	196,000,000	19,600,000
2회	2026.01.30	137,200,000	13,720,000
3회	2026.03.13	96,040,000	9,604,000
4회	2026.04.15	67,228,000	6,722,800
