

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경509961 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.17. 압류			배당요구종기	2025. 9. 8.	
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)	보증금	차입	전입신고일자·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김서우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.6.15.~	(1)168,000,000원 (2)171,000,000원		2020.6.16.	(1)2020.6.1. (2)2022.5.31.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김서우)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.6.15.~ 2024.6.13.	(1)168,000,000원 (2)171,000,000원		2020.6.16.	(1)2020.6.1. (2)2022.5.31.	2025.9.2.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김서우:임차보증금 중 금3,000,000원은 2022.5.4. 증액되었으며 증액분에 대한 확정일자는 2022.5.31.임. 주택도시보증공사 (임차인:김서우):주택임차권자인 김서우의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 체결함										
※ 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 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
건축물현황도상(외부 육안관찰상) 발코니 소재하며 감정가에 포함										

※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

2025타경509961

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 용현동 110-25, 110-27, 110-36  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로237번길 21-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬래브지붕 5층 공동주택  
1층 19.64㎡  
2층 172.86㎡  
3층 172.86㎡  
4층 138.22㎡  
5층 112.82㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호  
철근콘크리트구조 47.14㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 용현동 110-25  
대 148.3㎡  
2. 동 소 110-27  
대 188.9㎡  
3. 동 소 110-36  
대 8.3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 345.5분의 32.624

감정평가액 154,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.13	154,000,000	15,400,000
2회	2026.04.15	107,800,000	10,780,000
3회	2026.05.18	75,460,000	7,546,000
4회	2026.06.24	52,822,000	5,282,200

발코니 포함