

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경510251 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 18.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 3. 15. 압류			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
SHEN JUAN		현황조사	주거 임차인				2023.11.23.			
WANG BOYU AN		현황조사	주거 임차인				2023.11.23.			
WANG SHAOR UI		현황조사	주거 임차인				2023.11.23.			
한국토 지주택 공사	제2층 제203 호 39.78㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.10.29.~	140,000,000		2020.10.29.	2020.9.14.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>한국토지주택공사:신청채권자 서울보증보험 주식회사는 위 주택임차권자인 한국토지주택공사(임차권등기일 2022.11.21.)의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일이며, 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 2025. 9. 2.자로 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 3번 주택임차권등기(다만, 서울보증보험 주식회사의 2025. 9. 2.자 주택임차권등기 말소동의 확인서가 제출됨).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

- 본건 도시형생활주택으로 이용 중임.

※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

2025타경510251

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 643-3

해모로타운

2동

[도로명주소] 인천광역시 서구 승학로422번길 1

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 5층 도시형생활주택-단지형다세대주택

1층 7.67㎡

2층 167.34㎡

3층 167.34㎡

4층 167.34㎡

5층 149.93㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 39.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 643-3

대 794.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 794.2분의 26.199

감정평가액		137,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.13	137,000,000	13,700,000
2회	2026.04.15	95,900,000	9,590,000
3회	2026.05.18	67,130,000	6,713,000
4회	2026.06.24	46,991,000	4,699,100
- 본건 도시형생활주택으로 이용 중임.			