

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경510621 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호              | 1                       | 작성<br>일자 | 2025. 11. 19.                              | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박인진                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-------------------------|-------------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음            |               |            | 최선순<br>위<br>설정          | 2025.7.10. 강제경매개시결<br>정 |          | 배당요구종기                                     | 2025. 10. 2.    |                        |               |
| 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<br>성 명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)         | 보 증 금                   | 차 임      | 전입신고일자·외국인등<br>록(체류지변경신고)일자·<br>사업자등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김건희  |                      | 현황조사          | 주거<br>임차인  |                         |                         |          | 2025.01.21.                                |                 |                        |               |
| 장은서  | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022.7.8.~              | 101,000,000             |          | 2022.7.8.                                  | 2022.6.7.       |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인:<br>장은서)  | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2022.7.8.~<br>2024.7.7. | 101,000,000             |          | 2022.7.8.                                  | 2022.6.7.       | 2025.9.30.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사 (임차인:장은서):주택임차권자인 장은서의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 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 7번 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

2025타경510621

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 638-8

[도로명주소] 인천광역시 서구 승학로422번길 33-3

철근콘크리트구조 기타지붕 4층 공동(다세대)주택

1층 7.28㎡

2층 194.94㎡

3층 194.94㎡

4층 194.94㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 33.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 638-8

대 395.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 395.2분의 24.445

감정평가액

100,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.17

100,000,000

10,000,000

2회

2026.01.30

70,000,000

7,000,000

3회

2026.03.13

49,000,000

4,900,000

4회

2026.04.15

34,300,000

3,430,000