

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경510995 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.1.27. 압류			배당요구종기	2025. 10. 17.		
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·외국인등 록(체류지변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안소희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.7.23.~	169,000,000		2021.7.23.	2021.7.7.		
주택도시 보증공사 (임차인 : 안소희)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.7.23.~ 2024.1.10.	169,000,000		2021.7.23.	2021.7.7.	2025.10.16.	
<비고>										
주택도시보증공사 (임차인 : 안소희):주택임차권자인 안소희의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 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 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 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

2025타경510995

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 315-5
간석트인자리에
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동대로915번길 24

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층

오피스텔 및 공동주택

지1층 330.63

1층 107.87㎡

2층 334.14㎡

3층 336.62㎡

4층 336.62㎡

5층 336.62㎡

6층 336.62㎡

7층 336.62㎡

8층 336.62㎡

9층 286.9㎡

10층 286.9㎡

11층 286.9㎡

12층 286.9㎡

13층 286.9㎡

14층 286.9㎡

옥탑1층 22.84㎡

전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트구조 44.23㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 315-5
대 491.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 491.8분의 7.13

감정평가액 153,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.17 153,000,000 15,300,000

2회 2026.01.30 107,100,000 10,710,000

3회	2026.03.13	74,970,000	7,497,000
4회	2026.04.15	52,479,000	5,247,900
