

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경511329 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	2022.4.12. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 27.		
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자·외국인등 록(체류지변경신고)일자 ·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
방승원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.11.6.~	100,000,000		2021.11.8.	2021.10.22.		
주택도시 보증공사 (임차인: 방승원)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.6.~ 2023.11.6.	100,000,000		2021.11.8.	2021.10.22.	2025.10.27.	
<비고>										
주택도시보증공사 (임차인:방승원):주택임차권자인 방승원의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 경매신청채권자임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 6번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)										
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

2025타경511329

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1131-18, 1131-19
구월프라움아트
[도로명주소] 인천광역시 남동구 예술로204번길 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 18층 공동주택 및 업무시설 및
근린생활시설

지3층 679.161m²
지2층 919.86m²
지1층 919.86m²
1층 516.6m²
2층 508m²
3층 529.5m²
4층 527.815m²
5층 445.645m²
6층 445.645m²
7층 445.645m²
8층 445.645m²
9층 445.645m²
10층 445.645m²
11층 445.645m²
12층 445.645m²
13층 445.645m²
14층 445.645m²
15층 445.645m²
16층 445.645m²
17층 445.645m²
18층 323.094m²

전유부분의 건물의 표시

16층1610호
철근콘크리트구조 14.95m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1131-18
 대 264.4m²
 2. 동 소 1131-19
 대 920.5m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,184.9분의 3.202

감정평가액	87,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	87,000,000	8,700,000
2회	2026.01.30	60,900,000	6,090,000
3회	2026.03.13	42,630,000	4,263,000
4회	2026.04.15	29,841,000	2,984,100

아파트(도시형생활주택)
