

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경506721 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.07.07. 압류			배당요구종기	2024. 5. 10.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자 )
김은미		현황조사	주거 임차인					2019.08.30.		
한국토 지주택 공사 (입주자: 김은미)	401호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2019.09.25.~	1)100,000,000 2)107,000,000			2019.08.30.	1)2019.08.28. 2)2021.08.25.	
	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.09.25.~ 2023.09.24.	1)100,000,000 2)107,000,000			2019.08.30.	1)2019.08.28. 2)2021.08.25.	2024.04.29.
<b>&lt;비고&gt;</b> - 한국토지주택공사(입주자 김은미): 주택임대차보호법 제3조 제2항 동법 시행령 제2조 제1호의 기관이며, 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.8.29.임. 실제입주자는 김은미임.										
※ 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 10번 주택임차권등기(배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 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

2024타경506721

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 용현동 454-147

경아빌라

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉남로5번길 26-5

철근콘크리트조 스투브지붕 4층

다세대주택

1층 82.42㎡

2층 82.42㎡

3층 82.42㎡

4층 78.97㎡

지층 85.10㎡

### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조

68.83㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 용현동 454-147

대 116㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10분의 2

감정평가액

124,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.18

29,772,000

2,977,200

2회

2025.12.18

20,840,000

2,084,000

3회

2026.02.02

14,588,000

1,458,800

4회

2026.03.17

10,211,000

1,021,100