

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경14574 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.02.14.가압류			배당요구종기	2025. 1. 23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
김판규	409호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.05.16.~	220,000,000		2022.05.16	2022.05.16		
		현황조사	주거 임차인				2022.05.16			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.05.16.~ 2024.05.15.	220,000,000		2022.05.16.	2022.05.16.	2024.11.21.	
<p><비고></p> <p>김판규:신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.21.임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 220,000,000원, 전입일자 2022.05.16, 확정일자 2022.05.16.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2024타경14574

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 학익동 645, 654
주안7차신동아아파트
41동
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 학익소로61번길 83

철근콘크리트조 평 슬래브지붕

12층 아파트

1층 606.35㎡

2층 590.12㎡

3층 590.12㎡

4층 590.12㎡

5층 590.12㎡

6층 590.12㎡

7층 590.12㎡

8층 590.12㎡

9층 590.12㎡

10층 590.12㎡

11층 590.12㎡

12층 590.12㎡

지층 26.6㎡

전유부분의 건물의 표시

4층409호

철근콘크리트조

59.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 학익동 654

대 5251.1㎡

2. 동 소 645

대 17549㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 22,800.1분의 29.693

감정평가액 208,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.22 208,000,000 20,800,000

2회	2026.02.04	145,600,000	14,560,000
3회	2026.03.19	101,920,000	10,192,000
4회	2026.04.20	71,344,000	7,134,400
