

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경549834 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.08.10. 가압류			배당요구종기	2024. 10. 25.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인 :형영우)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.15.~ 2023.08.28.	100,000,000		2021.04.15.	2021.03.25.	2024.10.11.	
형영우	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.04.15.	100,000,000		2021.04.15.	2021.03.25.		
<비고> 주택도시보증공사(임차인:형영우) : 임차인 형영우의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 형영우 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.5.22.임										
※ 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 3번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-도시형생활주택으로 이용 중이고, 현관문에 '단전, 단수 통보' 안내문이 부착되어 있음										

※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

2024타경549834

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1135-5, 1135-6, 1135-14, 1135-15

구월프라움시티

에이동

[도로명주소] 인천광역시 남동구 예술로226번길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 13층 공동주택(도시형생활주택)
) 및 근린생활시설

1층 401.700㎡

2층 379.280㎡

3층 379.280㎡

4층 379.280㎡

5층 379.280㎡

6층 379.280㎡

7층 379.280㎡

8층 379.280㎡

9층 379.280㎡

10층 379.280㎡

11층 379.280㎡

12층 379.280㎡

13층 379.280㎡

전유부분의 건물의 표시

7층710호

철근콘크리트구조 15.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1135-5

대 301.2㎡

2. 동 소 1135-6

대 300.8㎡

3. 동 소 1135-14

대 200.2㎡

4. 동 소 1135-15

대 607.2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,409.4분의 3.948

감정평가액

118,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.11.20	118,000,000	11,800,000
2회	2025.12.22	82,600,000	8,260,000
3회	2026.02.04	57,820,000	5,782,000
4회	2026.03.19	40,474,000	4,047,400

-도시형생활주택으로 이용 중이고, 현관문에 '단전,
단수 통보' 안내문이 부착되어 있음