

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경501952 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.11. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 14.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김대권		현황조사	주거 임차인				2024.01.30.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.1.30.~ 현재	5,000,000	600,000	2024.1.30.		2025.4.10.	
문한솔	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.09.13.	149,000,000		2021.09.13.	2021.08.31.		
주택도시 보증공사 (임차인 :문한솔)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.13.~ 2023.09.13.	149,000,000		2021.09.13.	2021.08.31.	2025.1.8.	
<p><비고></p> <p>김대권 : -임대차계약서상 임대차기간은 2024.1.31.~2025.1.31.임</p> <p>문한솔 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.11.2.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:문한솔) : -경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 -임차인 문한솔의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함</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</p> <p>을구 순위 9번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출 됨)</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

2025타경501952

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 마전동 1129-13
서해벨리
4동
[도로명주소] 인천광역시 서구 검단로623번길 56-1

인천광역시 서구 마전동 1129-13
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택
지1층 315.24㎡
1층 164.92㎡
2층 164.92㎡
3층 164.92㎡
4층 164.92㎡
옥탑2층 21.42㎡
옥탑1층 10.92㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트조 71.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 마전동 1129-13
대 767.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 772.2분의 48.2625

감정평가액		193,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	193,000,000	19,300,000
2회	2026.02.04	135,100,000	13,510,000
3회	2026.03.19	94,570,000	9,457,000
4회	2026.04.20	66,199,000	6,619,900