

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경507253 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2025. 11. 13.                                      | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이상규                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                  | 2023.01.31. 압류 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 5. 7.            |               |
| 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<br>성 명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금          | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 권경석   |                      | 현황조사          | 주거<br>임차인  |                             |                |          | 2024.05.23.  |                 |                        |               |
| 김민  | 전부                   | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022.01.10.                 | 160,000,000    |          | 2022.01.10.  | 2021.12.14.     |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인<br>:김민)  | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2022.01.10.~<br>2024.01.10. | 160,000,000    |          | 2022.01.10.  | 2021.12.14.     | 2025.5.7.              |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>김민 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.9.7.임<br>주택도시보증공사(임차인:김민) : 임차인 김민의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함<br>※ 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 8번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출 됨)  |                      |               |            |                             |                |          |  |                 |                        |               |
| 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

2025타경507253

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 당하동 1100-3

감진골드빌

105동

[도로명주소] 인천광역시 서구 청마로148번길 43-1

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 12.51㎡

2층 161.25㎡

3층 161.25㎡

4층 161.25㎡

5층 157.97㎡

옥탑2층 21.19㎡

옥탑1층 14.67㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조 43.16㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 당하동 1100-3

840.1㎡

대지권의종류 : 1, 1. 소유권

대지권의비율 : 1, 1. 840.1분의 27.37

감정평가액

153,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.22

153,000,000

15,300,000

2회

2026.02.04

107,100,000

10,710,000

3회

2026.03.19

74,970,000

7,497,000

4회

2026.04.20

52,479,000

5,247,900