

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507270 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.24. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고영민		현황조사	주거 임차인				2024.11.06.			
김하나	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.03.11.	90,000,000		2022.03.11.	2022.02.23.		
주택도시 보증공사 (임차인 :김하나)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.11.~ 2024.03.11.	90,000,000		2022.03.11.	2022.02.23.	2025.2.7.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김하나 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.4.24.임										
주택도시보증공사(임차인:김하나) : -경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 -임차인 김하나의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함										
※ 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 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

2025타경507270

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 280-7  
엑셀런트  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 경인로626번길 43

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 공동주택  
지1층 42.97㎡  
1층 18.57㎡  
2층 188.95㎡  
3층 188.95㎡  
4층 188.95㎡  
5층 161.32㎡  
6층 161.32㎡  
7층 161.32㎡  
8층 161.32㎡

전유부분의 건물의 표시

8층806호  
철근콘크리트조 17.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 280-7  
                  대 327.9㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 327.9분의 6.307

감정평가액		89,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	89,000,000	8,900,000
2회	2026.04.20	62,300,000	6,230,000
3회	2026.05.22	43,610,000	4,361,000
4회	2026.06.29	30,527,000	3,052,700