

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507298 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.10. 강제경매개시결정			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 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)	
김선	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.11.08.	63,000,000		2021.11.08.	2021.10.15.		
주택도시 보증공사 (임차인 :김선)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.08.~ 2023.11.08.	63,000,000		2021.11.08.	2021.10.15.	2025.2.7.	
<비고> 김선 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.12.8.임 주택도시보증공사(임차인:김선) : -경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 -임차인 김선의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 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 확인서가 제출 됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-현관에 '관리비고지서' 4장이 붙어 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

2025타경507298

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 219-4
주안네오빌주상복합
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안서로 40

철근콘크리트구조 슬라브지붕

12층 공동주택

지하2층 287.7m²

지하1층 102.96m²

1층 201.31m²

2층 396.86m²

3층 397.02m²

4층 397.02m²

5층 397.02m²

6층 397.02m²

7층 397.02m²

8층 397.02m²

9층 397.02m²

10층 276.99m²

11층 278.34m²

12층 251.94m²

옥탑1층 31.2m²(연면적제외)

옥탑2층 31.2m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층아파트505호
철근콘크리트구조 17.49m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 219-4
대 612.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 612.2분의 4.0099

감정평가액 65,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.19 65,000,000 6,500,000

2회 2026.04.20 45,500,000 4,550,000

3회	2026.05.22	31,850,000	3,185,000
4회	2026.06.29	22,295,000	2,229,500

-현관에 '관리비고지서' 4장이 붙어 있음
