

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508957 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.08.25. 압류		배당요구종기	2025. 7. 21.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 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 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안다운		현황조사	주거 임차인				2024.10.31.			
조종민		현황조사	주거 점유자				2024.11.04.			
장성원	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2019.12.27.	(1)160,000,000 (2)165,000,000		2019.12.27.	(1)2019.11.20. (2)2021.12.08.		
주택도시 보증공사 (임차인 :장성원)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.27.~ 2023.12.30.	165,000,000		2019.12.27.	2019.11.20.	2025.6.26.	
<p><비고></p> <p>조종민 : 임차인 안다운의 동거인임</p> <p>장성원 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.1.11.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:장성원) : -임차인 장성원의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 -보증금 165,000,000원 중 5,000,000원은 2021.12.8.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.12.8.임</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 6번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 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

2025타경508957

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 662-6, 662-7

레이나빌

[도로명주소] 인천광역시 서구 도요지로 217

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사스라브)지붕 5층 공동주택(도시형생활주
택-단지형다세대주택),제1,2층근린생활시설

1층 48.82㎡

2층 250.92㎡

3층 227.14㎡

4층 219.44㎡

5층 199.68㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조

57.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 662-6

대 225.1㎡

2. 동 소 662-7

대 213.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 438.3분의 29.372

감정평가액

201,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.19

201,000,000

20,100,000

2회

2026.04.20

140,700,000

14,070,000

3회

2026.05.22

98,490,000

9,849,000

4회

2026.06.29

68,943,000

6,894,300