

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|------------|---------|--------------------------|----------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경510226 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 15. | 담임법관 (사법보좌관) | 이상규 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2020.10.08. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 9. 23. | |
| 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) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 안효상 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2019.01.29. | 159,000,000 | | 2019.01.29. | 2019.01.29. | | |
| 유영현 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.10.02 | | | |
| 이유진 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.10.02 | | | |
| 주택도시보증공사 (임차인:안효상) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.01.29.~ 2021.01.28. | 159,000,000 | | 2019.01.29. | 2019.01.29. | 2025.9.23. | |
| <비고> 이유진 : 임차인 유영현의 동거인임 안효상 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.7.21.임 주택도시보증공사(임차인:안효상) : 임차인 안효상의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 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 확약서가 제출 됨) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 -대지권 목적인 토지 2.의 지목은 공부상 '전'이나 현황상 '대'임 | | | | | | | | | | |

※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

2025타경510226

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가좌동 99-3, 94-4
해담캐슬
[도로명주소] 인천광역시 서구 건지로366번길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지상5층 공동주택(도시형생활주택-단지형다세대)
1층 14.55㎡
2층 169.38㎡
3층 169.38㎡
4층 156.96㎡
5층 149.26㎡
옥탑1층 15.33㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 43.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 가좌동 99-3
 대 331㎡
 2. 동 소 94-4
 전 74㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 405분의 32.557

| 감정평가액 | | 160,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.04 | 160,000,000 | 16,000,000 |
| 2회 | 2026.03.19 | 112,000,000 | 11,200,000 |
| 3회 | 2026.04.20 | 78,400,000 | 7,840,000 |
| 4회 | 2026.05.22 | 54,880,000 | 5,488,000 |

-대지권 목적인 토지 2.의 지목은 공부상 '전'이나
현황상 '대'임