

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경512718 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.09.25. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 12. 1.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인 :최성근)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.11.~ 2023.12.08.	185,000,000		2021.01.12.	2020.12.22.	2025.12.1.	
최성근	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.01.11.	185,000,000		2021.01.12.	2020.12.22.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:최성근) : 임차인 최성근의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함</p> <p>최성근 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.10.5.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 3번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 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

2025타경512718

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 용현동 475-1

용마루아파트

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로94번길 2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택 및 업무시설

지1층 97.02㎡

1층 117.69㎡

2층 330.74㎡

3층 330.74㎡

4층 330.74㎡

5층 330.74㎡

6층 330.74㎡

7층 330.74㎡

8층 330.74㎡

9층 330.74㎡

10층 330.74㎡

11층 330.74㎡

12층 330.74㎡

13층 330.74㎡

14층 330.74㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1301호

철근콘크리트구조 57.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 용현동 475-1

대 673.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 673.6분의 10.65

감정평가액

164,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.19

164,000,000

16,400,000

2회

2026.04.20

114,800,000

11,480,000

3회

2026.05.22

80,360,000

8,036,000

4회

2026.06.29

56,252,000

5,625,200