

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경513191 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.30. 압류			배당요구종기	2025. 12. 22.	
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)	
신현준		현황조사	주거 임차인				2025.09.16.			
장옥례	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.04.20.	124,000,000		2021.04.20.	2021.02.23.		
주택도시 보증공사 (임차인 :장옥례)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.20.~ 2023.06.28.	124,000,000		2021.04.20.	2021.02.23.	2025.12.22.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>장옥례 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.6.9.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:장옥례) : 임차인 장옥례의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 5번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
-본건 건축물현황도상 발코니가 소재하고 있는 바, 거래관행을 고려하여 이를 포함하여 감정평가함										

※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

2025타경513191

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 640-4

정성드림빌5차

비동

[도로명주소] 인천광역시 서구 승학로506번길 63

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(도시형생활주택)

1층 10.08㎡

2층 132.18㎡

3층 132.18㎡

4층 132.18㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 40.01㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 640-4

대 661㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 661분의 30.1184

감정평가액

118,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.19	118,000,000	11,800,000
2회	2026.04.20	82,600,000	8,260,000
3회	2026.05.22	57,820,000	5,782,000
4회	2026.06.29	40,474,000	4,047,400

-본건 건축물현황도상 발코니가 소재하고 있는 바,  
거래관행을 고려하여 이를 포함하여 감정평가함