

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경546814 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 11. 27. 강제경매개시결정		배당요구종기	2024. 3. 4.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서울보증보험 주식회사	302호 전부	권리신고	주택임차권자 승계인	2018.09.07. ~ 2024.09.06.	45,338,290		2018.09.06.	2018.08.14.	2023.11.24.	
한국토지 주택공사	302호 전부	등기사항 전부증명서	주택임차권자	2018.09.07.	65,000,000		2018.09.06.	2018.08.14.		
<비고>										
서울보증보험 주식회사: 주택임차권자인 한국토지주택공사(임차권등기일 2022.02.07.)의 임차보증금 중 금45,338,290원을 일부 대위변제하여 그 범위에서 임차보증금을 양수한 승계인으로서 이 사건 신청채권자이며 그 권리신고 및 배당요구신청일은 이 사건 신청한 날짜임. 이 사건 매각대금에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임차보증금 반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 2025. 7. 28.자로 제출함(한국토지주택공사 역시 나머지 보증금 차액에 대한 대항력 포기서를 2025. 11. 5.자 제출).										
※ 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 서울보증보험 주식회사 및 한국토지주택공사의 말소동의 확약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공부상 명칭은 "제가동"이나 현황 외부표시는 "C동"이고 통칭"현진빌라"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

2023타경546814

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1460-21

가동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 미추홀대로587번길 13-27

벽돌조 슬래브위처마기와지붕

3층 다세대주택

1층 76.76㎡

2층 76.76㎡

3층 76.76㎡

지하 76.46㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

벽돌조

33.70㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1460-21

대 353.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 353.3분의 22.103

감정평가액

75,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.23	75,000,000	7,500,000
2회	2026.02.05	52,500,000	5,250,000
3회	2026.03.20	36,750,000	3,675,000
4회	2026.04.21	25,725,000	2,572,500

공부상 명칭은 "제가동"이나 현황 외부표시는 "C동" 이고 통칭"현진빌라"임