

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2023타경554105 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2025. 10. 1.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 오재홍                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                  | 2022.02.10. 압류 |          |   | 배당요구종기          | 2024. 3. 18.           |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 남승민  | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 |                             | 110,000,000    |          | 2021.04.21.   | 2021.03.17.     |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인:<br>남승민)  | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2021.04.16.~<br>2023.04.15. | 110,000,000    |          | 2021.04.21.   | 2021.03.17.     | 2023.12.22.            |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                      |               |            |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| 남승민:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.07.임   |                      |               |            |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| 주택도시보증공사(임차인:남승민):경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약서가 제출됨        |                      |               |            |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| ※ 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 순위9번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약서가 제출됨)   |                      |               |            |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                      |               |            |                             |                |          |   |                 |                        |               |
|  |                      |               |            |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| <b>비고란</b>   |                      |               |            |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| -공부상 '신원아트빌'로 등재되어 있으나, 건물외벽에는 '신원아트빌 101동'으로 표기됨(감정평가서 참조)  |                      |               |            |                             |                |          |   |                 |                        |               |

※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

2023타경554105

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 146-10

신원아트빌

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평문화로115번길 32

철근콘크리트조 평스라브지붕 5층

근린생활시설(소매점) 및 아파트

1층 81.62㎡

1층 11.34㎡

2층 168.12㎡

3층 168.12㎡

4층 168.12㎡

5층 168.12㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트조

35.695㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 146-10

대 252.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 252.2분의 12.95

감정평가액

115,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.21

115,000,000

11,500,000

2회

2025.12.23

80,500,000

8,050,000

3회

2026.02.05

56,350,000

5,635,000

4회

2026.03.20

39,445,000

3,944,500

-공부상 '신원아트빌'로 등재되어 있으나, 건물외벽에는 '신원아트빌 101동'으로 표기됨(감정평가서 참조)