

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경525401 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.25. 압류			배당요구종기	2024. 7. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인: 홍승현)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.19.~ 2023.04.18.	139,000,000		2021.04.19.	2021.04.02.	2024.7.22.	
홍승현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		139,000,000		2021.04.19.	2021.04.02.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:홍승현):주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약약서가 제출됨</p> <p>홍승현:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.05.18.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 순위1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경525401

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1422-9

엠버빌2

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 미추홀대로597번길 106

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

11층 업무시설 공동주택

지1층 145.16㎡

1층 80.04㎡

2층 330.52㎡

3층 330.52㎡

4층 330.52㎡

5층 330.52㎡

6층 330.52㎡

7층 330.52㎡

8층 330.52㎡

9층 330.52㎡

10층 330.52㎡

11층 265.91㎡

옥탑2층 26㎡

옥탑1층 26㎡

전유부분의 건물의 표시

2층205호

철근콘크리트구조 37.3496㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1422-9

대 656.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 656.7분의 9.47

감정평가액

139,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

139,000,000

13,900,000

2회

2026.02.05

97,300,000

9,730,000

3회

2026.03.20

68,110,000

6,811,000

4회

2026.04.21

47,677,000

4,767,700

