

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경528158 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	홍승희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 8. 25. 압류			배당요구종기	2024. 8. 6.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김진영	501호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.03.19.	140,000,000		2021.03.19.	2021.03.19.		
주택도시보증공사 (임차인 김진영)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.19.~ 2023.03.19.	140,000,000		2021.03.19.	2021.03.19.	2024.07.23.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 김진영은 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023. 5. 31.임</li> <li>- 주택도시보증공사는 신청채권자로 주택임차권자 김진영의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</li> <li>- 신청채권자로부터 2024. 7. 3. 이 사건 매각대금에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 협약서가 제출됨</li> </ul>										
<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권등기(보증금 140,000,000원 전입일자 2021. 3. 19. 확정일자 2021. 3. 19.)가 있으며 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(다만 2024. 7. 3.자로 보증금을 전액 변제받지 못하더라도 임차권등기 말소에 동의한다는 주택도시보증공사의 협약서가 제출됨)</li> </ul>										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
- 본건은 감정평가일 기준 건축물현황도와 출입문표시상 위치가 불일치하였으나, 2025. 12. 17. 채권자 측으로부터 건축물현황도와 출입문표시를 일치시켰다는 내용의 서면이 제출됨										

- ※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

2024타경528158

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 심곡동 253-18

팰리스타운

101동

[도로명주소] 인천광역시 서구 탁옥로34번길 30

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 5층 다세대주택

1층 10.40㎡

2층 143.92㎡

3층 143.92㎡

4층 143.92㎡

5층 143.92㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트조

66.76㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 심곡동 253-18

대 293.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 293.5분의 36.6875

감정평가액

155,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.05

155,000,000

15,500,000

2회

2026.03.20

108,500,000

10,850,000

3회

2026.04.21

75,950,000

7,595,000

4회

2026.05.26

53,165,000

5,316,500

- 본건은 감정평가일 기준 건축물현황도와 출입문표시상 위치가 불일치하였으나, 2025. 12. 17. 채권자 측으로부터 건축물현황도와 출입문표시를 일치시켰다는 내용의 서면이 제출됨