

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경534641 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	2022. 11. 11. 압류			배당요구종기	2024. 8. 19.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김종근	302호 전부	등기사항 전부증명서	주택임차권자	2021. 5. 18.	140,000,000		2021. 5. 18.	2021. 4. 29.		
<p><비고></p> <p>한국주택금융공사: 신청채권자 겸 주택임차권자인 김종근(임차권등기일 2023. 7. 27.)의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 권리신고 및 배당요구신청일은 이 사건 신청한 날짜임. 이 사건 매각대금에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임차보증금 반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 2025. 11. 18.자로 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 7번 주택임차권등기(다만 한국주택금융공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경534641

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1429-24

롯데파크빌

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로354번길 24

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택 및 제2종근린생활시설

1층 10.92㎡

1층 22.11㎡

2층 116.26㎡

3층 116.26㎡

4층 116.26㎡

5층 86.84㎡

옥탑 10.92㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조

51.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1429-24

대 195.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 195.3분의 24.38

감정평가액

135,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

135,000,000

13,500,000

2회

2026.02.05

94,500,000

9,450,000

3회

2026.03.20

66,150,000

6,615,000

4회

2026.04.21

46,305,000

4,630,500