

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경569647 부동산강제경매 |               | 매각<br>물건번호 | 1                           | 작성<br>일자    | 2025. 11. 26. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 오재홍         | <u>전자서명완료</u>          |
|--|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|-------------|---------------|---|-------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음            |               | 최선순위<br>설정 | 2023.03.31. 압류              |             | 배당요구종기        | 2025. 1. 24.  |             |                        |
| 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) |
| 고윤경  | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 |                             | 170,000,000 |               | 2021.11.12.   | 2021.10.19. |                        |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인:<br>고윤경)  | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2021.11.12.~<br>2023.11.11. | 170,000,000 |               | 2021.11.12.   | 2021.10.19. | 2024.10.30.            |
| 최종섭  |                      | 현황조사          | 주거<br>임차인  |                             |             |               | 2024.07.03.   |             |                        |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>고윤경:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.12.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:고윤경):경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서가 제출됨</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 순위11번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 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

2024타경569647

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 동구 송림동 102-9  
예성아파트  
[도로명주소] 인천광역시 동구 재능로 17

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택  
1층 276.19㎡  
2층 276.19㎡  
3층 276.19㎡  
4층 276.19㎡  
5층 254.52㎡  
지하1층 337.75㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층503호  
철근콘크리트조  
80.88㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 동구 송림동 102-9  
대 763.2㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 763.2분의 47.107

| 감정평가액 |            | 176,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2025.12.23 | 176,000,000 | 17,600,000 |
| 2회    | 2026.02.05 | 123,200,000 | 12,320,000 |
| 3회    | 2026.03.20 | 86,240,000  | 8,624,000  |
| 4회    | 2026.04.21 | 60,368,000  | 6,036,800  |