

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경570685 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	2021.03.10. 압류			배당요구종기	2025. 4. 11.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김성연	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		197,000,000		2020.03.31.	2020.03.31.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김성연)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.03.31.~ 2022.03.31.	197,000,000		2020.03.31.	2020.03.20./ 2020.03.31.	2024.11.5.	
<p><비고></p> <p>김성연:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.04.08.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:김성연):경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 확정일자 2020.03.20.은 임대인 전 소유자와의 임대차계약서에, 확정일자 2020.03.31.은 임대인 현 소유자와의 임대차계약서에 각 부여됨. 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 순위1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
- 토지 기호(3,7)은 토지대장 상 지목은 '도로'이나 현황은 '대지'임(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

2024타경570685

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 111-88, 111-89, 111-95, 111-332, 111-333, 111-334,
111-339

에이스타운2차
[도로명주소] 인천광역시 남동구 만수서로21번길 26

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕

14층 공동주택
지1층 167.45m²
1층 65.46m²
2층 325.94m²
3층 325.94m²
4층 325.94m²
5층 325.94m²
6층 325.94m²
7층 325.94m²
8층 325.94m²
9층 325.94m²
10층 325.94m²
11층 325.94m²
12층 325.94m²
13층 325.94m²
14층 290.82m²
옥탑1층 12.96m²
옥탑2층 19.44m²

전유부분의 건물의 표시

11층1101호
철근콘크리트구조 67.17m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 111-88
대 146m²
2. 동 소 111-89
대 127m²
3. 동 소 111-95
도로 65m²
4. 동 소 111-332
대 133m²
5. 동 소 111-333
대 132m²
6. 동 소 111-334

대 114㎡

7. 동 소 111-339

도로 5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 722분의 13.897

감정평가액

262,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	262,000,000	26,200,000
2회	2026.02.05	183,400,000	18,340,000
3회	2026.03.20	128,380,000	12,838,000
4회	2026.04.21	89,866,000	8,986,600

- 토지 기호(3,7)은 토지대장 상 지목은 '도로'이나
현황은 '대지'임(감정평가서 참조)