

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경574854 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	2023.09.19. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 27.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
원승찬	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		127,000,000		2021.12.20.	2021.11.19.		
주택도시 보증공사 (임차인: 원승찬)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.20.~ 2023.10.17.	127,000,000		2021.12.20.	2021.11.19.	2025.2.24.	
<비고> 원승찬:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.29.임 주택도시보증공사(임차인:원승찬):주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서가 제출됨 ※ 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. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 순위1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 미고란										

※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

2024타경574854

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남구 주안동 1216-17, 1216-18, 1216-19, 1216-20, 1216-21, 1216-22, 1216-23, 1216-24, 1216-25, 1216-26, 1216-28, 1216-29, 1216-30, 1216-31, 1216-32, 1216-33, 1216-34, 1216-36, 1216-37, 1216-38, 1216-39, 1216-40, 1216-41, 1216-42, 1216-44, 1216-52, 1216-53, 1216-54, 1216-55, 1216-56, 1216-59

주안에쉐르

[도로명주소] 인천광역시 남구 주승로 110

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층

공동주택, 근린생활시설

지층 2998.5199m²

1층 1999.252m²

2층 1917.9868m²

3층 1908.9868m²

4층 1835.1693m²

전유부분의 건물의 표시

3층 324호

철근콘크리트구조 36.5539m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1216-17
대 351m²
 2. 동 소 1216-18
대 142m²
 3. 동 소 1216-19
대 203m²
 4. 동 소 1216-20
대 310m²
 5. 동 소 1216-21
대 49m²
 6. 동 소 1216-22
대 108m²
 7. 동 소 1216-23
대 128m²
 8. 동 소 1216-24
대 93m²
 9. 동 소 1216-25
대 263m²
 10. 동 소 1216-26
대 154m²
 11. 동 소 1216-28

	대 7m ²	
12.	동 대 202m ²	소 1216-29
13.	동 대 65m ²	소 1216-30
14.	동 대 300m ²	소 1216-31
15.	동 대 291m ²	소 1216-32
16.	동 대 207m ²	소 1216-33
17.	동 대 269m ²	소 1216-34
18.	동 대 190m ²	소 1216-36
19.	동 대 184m ²	소 1216-37
20.	동 대 10m ²	소 1216-38
21.	동 대 65m ²	소 1216-39
22.	동 대 274m ²	소 1216-40
23.	동 대 277m ²	소 1216-41
24.	동 대 327m ²	소 1216-42
25.	동 대 23m ²	소 1216-44
26.	동 대 4m ²	소 1216-52
27.	동 대 13m ²	소 1216-53
28.	동 대 1m ²	소 1216-54
29.	동 대 4m ²	소 1216-55
30.	동 대 3m ²	소 1216-56
31.	동 대 19m ²	소 1216-59

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31. 4,536분의 31.5281

감정평가액 131,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	131,000,000	13,100,000
2회	2026.02.05	91,700,000	9,170,000
3회	2026.03.20	64,190,000	6,419,000
4회	2026.04.21	44,933,000	4,493,300
