

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경579231 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	홍승희	전자서명 완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 7. 12. 가압류		배당요구종기	2025. 3. 10.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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 (배당요구일 자)	
서울보증보험 주식회사 (양도전 한국토 지주택공사)	302호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자	2016. 10. 19.	110,000,000		2016. 10. 10.	2016. 9. 27.	2024. 12. 5.	
<p><비고></p> <p>- 신청채권자 서울보증보험 주식회사는 주택임차권자 한국토지주택공사(임차권등기일자 2021 1. 25.)로부터 임차보증금반환채권을 양수받았고 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 경매신청일임. 또한 2025. 7. 28.자로 이 사건 배당금에서 임차보증금을 전액 배당받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 서면을 제출하였음</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 5번 주택임차권등기(임차권등기일자 2021 1. 25., 임차보증금 110,000,000원, 점유개시일자 2016. 10. 19., 확정일자 2016. 9. 27.)가 있으며, 배당기일에 전액 변제를 받지 못한다면 매수인이 잔액을 인수함(다만 서울보증보험 주식회사는 2025. 7. 28.자로 임차보증금을 전액 배당받지 못하더라도 매수인에 대하여 대항력 포기 및 임차권등기 말소에 동의한다는 서면을 제출하였음)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
<p>- 통칭 '미광아트빌'</p> <p>- 등기사항증명서(표제부) 상 대지권의 목적인 토지의 면적은 164㎡이나, 토지대장상의 면적은 159.3㎡임(지적재조사 완료-2016년 10월 28일)</p>										

※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

2024타경579231

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 660-68
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉로129번길 3

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1 층 38.02㎡
2 층 96.51㎡
3 층 96.51㎡
4 층 96.51㎡
옥탑1층 10.5㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 43.005㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 660-68
대 164㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 164분의 24.699

감정평가액 111,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	111,000,000	11,100,000
2회	2026.03.20	77,700,000	7,770,000
3회	2026.04.21	54,390,000	5,439,000
4회	2026.05.26	38,073,000	3,807,300

- 통칭 '미광아트빌'
- 등기사항증명서(표제부) 상 대지권의 목적인 토지
의 면적은 164㎡이나, 토지대장상의 면적은 159.3㎡임(
지적재조사 완료-2016년 10월 28일)