

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경579835 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 16. | 담임법관 (사법보좌관) | 오재홍 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------|----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.06.03. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 3. 7. | |
| 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 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김소현 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | | 170,000,000 | | 2020.12.11 | 2020.11.18 | | |
| 주택도시 보증공사 (임차인: 김소현) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.12.11 ~ 2022.12.10 | 170,000,000 | | 2020.12.11 | 2020.11.18 | 2025.2.27. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 김소현:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.01.27.임 주택도시보증공사(임차인:김소현):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 순위3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨) | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 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

2024타경579835

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 171-10

비와이펠리스

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석바위로80번길 20

철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕

14층 제1종근린생활시설, 업무시설, 공동주택

지하1층 418.83㎡ 1층 235.49㎡ 2층 495.86㎡ 3층 495.86㎡

4층 495.86㎡ 5층 495.86㎡ 6층 495.86㎡ 7층 495.86㎡

8층 495.86㎡ 9층 495.86㎡ 10층 495.86㎡ 11층 495.86㎡

12층 425.87㎡ 13층 425.87㎡ 14층 425.87㎡

옥탑1층 45㎡ 옥탑2층 32.4㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 64.653㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 171-10

대 784.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 784.2분의 9.850

감정평가액

201,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.05 201,000,000 20,100,000

2회 2026.03.20 140,700,000 14,070,000

3회 2026.04.21 98,490,000 9,849,000

4회 2026.05.26 68,943,000 6,894,300