

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경581166 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.01. 압류			배당요구종기	2025. 3. 13.	
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)	
김기범	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		115,950,000		2019.11.22.	2019.11.15.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김기범)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.11.22.~ 2024.06.19.	115,950,000		2019.11.22.	2019.11.15.	2025.2.12.	
<비고> 김기범:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.01.22.임 주택도시보증공사(임차인:김기범):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

2024타경581166

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 642-6

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로237번길 77-30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택

1층 36.45㎡

2층 117.745㎡

3층 117.745㎡

4층 64.52㎡

5층 51.56㎡

옥탑1층 11.07㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 37.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 642-6

대 214.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 214.3분의 25.47

감정평가액

140,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

140,000,000

14,000,000

2회

2026.02.05

98,000,000

9,800,000

3회

2026.03.20

68,600,000

6,860,000

4회

2026.04.21

48,020,000

4,802,000