

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경584547 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.14. 압류		배당요구종기	2025. 4. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김민정	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		210,000,000		2022.04.08.	2022.03.23.	
		현황조사	주거 임차인				2022.04.08.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김민정)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.08.~ 2024.01.19.	210,000,000		2022.04.08.	2022.03.23.	2024.12.30.
<비고>									
김민정:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.01.12.임 주택도시보증공사(임차인:김민정):주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약서가 제출됨									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임대보증금은 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 약서가 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

2024타경584547

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 102-3
동민캐슬아파트
[도로명주소] 인천광역시 남동구 간석로32번길 17

철근콘크리트구조 스투브지붕
10층 아파트
지1층 465.41㎡
1층 77.4㎡
2층 450.68㎡
3층 447.64㎡
4층 317.27㎡
5층 317.27㎡
6층 317.27㎡
7층 317.27㎡
8층 317.27㎡
9층 317.27㎡
10층 317.27㎡
옥탑 57.82㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 203호
철근콘크리트구조 67.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 102-3
대 661.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 661.2분의 16.78

감정평가액

195,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.23	195,000,000	19,500,000
2회	2026.02.05	136,500,000	13,650,000
3회	2026.03.20	95,550,000	9,555,000
4회	2026.04.21	66,885,000	6,688,500