

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502351 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.17. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인: 최주영)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.27.~ 2024.04.27.	180,000,000		2022.04.27.	2022.03.11.	2025.1.9.	
최주영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		180,000,000		2022.04.27.	2022.03.11.		
정이서		현황조사	주거 임차인				2024.11.14.			
<비고> 주택도시보증공사(임차인:최주영):경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약약서가 제출됨 최주영:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.04.01.임										
※ 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 순위5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 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

2025타경502351

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 620-11

에드림

에이동

[도로명주소] 인천광역시 서구 승학로506번길 23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택도시형생활주택-단지형다세대주택

1층 5.33㎡

2층 162.43㎡

3층 162.43㎡

4층 150.95㎡

5층 145.31㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 46.77㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 620-11

대 313.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 313.8분의 25.84

감정평가액

169,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

169,000,000

16,900,000

2회

2026.02.05

118,300,000

11,830,000

3회

2026.03.20

82,810,000

8,281,000

4회

2026.04.21

57,967,000

5,796,700