

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경510093 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 8. 25. 압류			배당요구종기	2025. 9. 11.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
문지원	402호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.14.~	120,000,000		2021.12.14.	2021.11.15.		
	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.14.~ 2023.12.14.	120,000,000		2021.12.14.	2021.11.15.	2025.6.17.	
<p><비고></p> <p>문지원:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.2.23.임</p> <p>문지원:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2021.12.14. 확정일자 2021.11.15.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경510093

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 연희동 712-12
대신주택
[도로명주소] 인천광역시 서구 탁옥로73번길 50

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
다세대주택
1층 164.81m²
2층 164.81m²
3층 164.81m²
4층 164.81m²

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트조
48.53m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 연희동 712-12
대 423.4m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 421분의 35.73

감정평가액 112,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.06	112,000,000	11,200,000
2회	2026.03.23	78,400,000	7,840,000
3회	2026.04.22	54,880,000	5,488,000
4회	2026.05.27	38,416,000	3,841,600