

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경512082 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.26. 가압류			배당요구종기	2025. 11. 10.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
방하늘	401호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2023.4.13.~	132,600,000		2023.4.5.	2023.4.6.		
		현황조사	주거 임차인				2023.04.05.			
	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.4.13.~2025.4.12.	150,000,000		2023.4.5.	2023.4.6.	2025.9.23.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 방하늘:경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.7.8.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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 임차권등기(임대차보증금 132,600,000원, 전입일자 2023.04.05. 확정일자 2023.04.06.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경512082

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 128-15, 128-34  
우진아트빌  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석정로324번길 31-41

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕  
5층 공동주택  
1층 10.92㎡  
2층 127.16㎡  
3층 127.16㎡  
4층 127.16㎡  
5층 118.58㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조  
58.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 128-15  
                  대 131.9㎡  
                  2. 동 소 128-34  
                  대 134.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 266분의 33.88

감정평가액		180,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.06	180,000,000	18,000,000
2회	2026.03.23	126,000,000	12,600,000
3회	2026.04.22	88,200,000	8,820,000
4회	2026.05.27	61,740,000	6,174,000