

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경5498 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.3.10. 압류			배당요구종기	2023. 12. 29.	
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)	
강민아	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.1.12.~	125,000,000		2021.1.12.	2020.12.11.		
		현황조사	주거 임차인				2021.01.12			
		현황조사	주거 임차권자							
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.1.12.~ 현재	125,000,000		2021.1.12.	2020.12.11.	2023.5.8.	
유지현		현황조사	주거 점유자				2022.05.02			
<p><비고></p> <p>강민아:경매신청채권자로 배당요구일은 경매신청일임. 주택임차권자로 주택임차권등기일은 2023.02.09.임.</p> <p>유지현:임차인 강민아의 동거인임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 울구 5번 임차권등기(임대차보증금 125,000,000원, 전입일자 2021.1.12. 확정일자 2020.12.11.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
제시외 발코니 2개 포함, 임차인 강민아가 2024.03.11. 우선매수신고서를 제출함(전세사기피해지원및주거안정에관한특별법										

제20조제1항)

※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

2023타경5498

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 57-9

월드모닝빌

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경원대로875번길 58

철근콘크리트조 평슬래브지붕

4층 업무시설 및 다세대주택

1층 130.52㎡

2층 130.52㎡

3층 130.52㎡

4층 118.04㎡

지1층 137.67㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조 47.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 57-9

대 258.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 258.9분의 20.79

제시외 1-1 발코니 샤시조 32.9㎡

1-2 발코니 샤시조 3.51㎡

감정평가액

113,548,700

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.09

27,263,000

2,726,300

2회

2026.03.24

19,084,000

1,908,400

3회

2026.04.23

13,359,000

1,335,900

4회

2026.05.28

9,351,000

935,100

제시외 발코니 2개 포함, 임차인 강민아가 2024.03.1

1. 우선매수신고서를 제출함(전세사기피해자지원및주거안정예관한특별법 제20조제1항)