

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경544570 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 9. 19. 압류			배당요구종기	2024. 10. 4.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임소영	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021. 9. 3.~	170,000,000		2021. 9. 3.	2021. 8. 20.		
주택도시 보증공사 (임차인 임소영)		권리신고	주거 임차인	2021. 9. 3.~ 2023. 12. 28.	170,000,000		2021. 9. 3.	2021. 8. 20.	2024. 9. 25.	
<b>&lt;비고&gt;</b> - 임소영: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 10. 17. 임 - 주택도시보증공사(임차인 임소영): 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 임소영으로부터 보증금반환 채권을 계약으로 양수함.										
※ 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 3번 임차권등기 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 본건 504호 테라스 부근에 제시외 건물이 소재하는 바, 이를 개략적으로 실측사정 평가 및 매각에 포함(감정평가서 참조).										

※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

2024타경544570

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 왕길동 672-9

삼라파크빌

[도로명주소] 인천광역시 서구 완정로165번길 33

철근콘크리트구조 철근콘크리트(경사지붕) 5층 공동주택

1층 15.66㎡

2층 323.68㎡

3층 323.68㎡

4층 264.04㎡

5층 214.23㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층504호

철근콘크리트구조 52.99㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 왕길동 672-9

대 625.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 625.8분의 32.504

감정평가액

167,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.10	167,000,000	16,700,000
2회	2026.03.25	116,900,000	11,690,000
3회	2026.04.24	81,830,000	8,183,000
4회	2026.05.29	57,281,000	5,728,100

- 본건 504호 테라스 부근에 제시외 건물이 소재하는 바,  
이를 개략적으로 실측사정 평가 및 매각에 포함  
(감정평가서 참조).