

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경511092 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 13. 압류		배당요구종기	2025. 10. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이진협	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021. 8. 2.~	120,000,000		2021. 8. 2.	2021. 7. 7.		
		현황조사	주거 임차인				2021. 6. 2.			
주택도시 보증공사 (임차인 이진협)	전부	권리신고	주거 임차인	2021. 8. 2.~ 2024. 2. 29.	120,000,000		2021. 8. 2.	2021. 7. 7.	2025. 9. 29.	
<비고> - 이진협: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 9. 5. 임 - 주택도시보증공사(임차인 이진협): 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 이진협으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함										
※ 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 순위 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
본건 판넬조 판넬지붕 제시외 건물이 소재하여 평가 및 매각에 포함.										

※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

2025타경511092

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1418-21
신승지오빌
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로320번길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택
지1층 117.91㎡
1층 65.29㎡
1층 14.58㎡
2층 162.18㎡
3층 162.18㎡
4층 162.18㎡
5층 147.09㎡
옥탑층 14.58㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 33.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1418-21
대 308.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 308.5분의 15.9595

감정평가액		109,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.26	109,000,000	10,900,000
2회	2026.01.07	76,300,000	7,630,000
3회	2026.02.10	53,410,000	5,341,000
4회	2026.03.25	37,387,000	3,738,700

- 본건 판넬조 판넬지붕 제시외 건물이 소재하여 평가 및 매각에 포함.