

인천지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경511646 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 24. | 담임법관 (사법보좌관) | 한동욱 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------|---------------------------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2023. 7. 24. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 11. 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) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 박기주 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2021. 11. 19.~ | 190,000,000 | | 2021. 11. 19. | 2021. 10. 7. | | |
| 주택도시 보증공사 (임차인 박기주) | | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021. 11. 19.~ 2023. 11. 18. | 190,000,000 | | 2021. 11. 19. | 2021. 10. 7. | 2025. 8. 15. | |
| <비고> - 박기주: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 21. 임 - 주택도시보증공사(임차인 박기주): 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 박기주로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 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 약약서가 제출됨) | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| - 제시외 건물(㉠:벽체이용 샷시조 약13㎡ 주택, 테라스 소재)이 소재하는 바, 개략적인 면적을 기준으로 관찰감가를 병용하여 평가함(감정평가서의 사진용지 및 호별배치조 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

2025타경511646

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 마전동 1024-3

노블레스밸리

108동

[도로명주소] 인천광역시 서구 완정로45번안길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 17.64㎡

2층 245.7185㎡

3층 245.7185㎡

4층 245.7185㎡

5층 242.8385㎡

전유부분의 건물의 표시

5층504호

철근콘크리트구조 56.3535㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 마전동 1024-3

대 537.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 537.3분의 34.8

제시외 1-1 주택 벽체이용 샷시조 13㎡

| 감정평가액 | | 186,300,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.07 | 186,300,000 | 18,630,000 |
| 2회 | 2026.02.10 | 130,410,000 | 13,041,000 |
| 3회 | 2026.03.25 | 91,287,000 | 9,128,700 |
| 4회 | 2026.04.24 | 63,901,000 | 6,390,100 |

- 제시외 건물(㉠:벽체이용 샷시조 약13㎡ 주택, 테라스 소재)이 소재하는 바, 개략적인 면적을 기준으로 관찰감가를 병용하여 평가함(감정평가서의 사진용지 및 호별배치조 참조).