

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경516479 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 29.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.5.10. 강제경매개시결정		배당요구종기	2023. 8. 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)
전윤희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.7.31.	60,000,000			2018.7.31.	2018.7.16.	
주택도 시보증 공사(임 차인:전 윤희)	전부	권리신고	주거 임차인	2018.7.31.~ 2020.7.31.	56,111,970			2018.7.31.	2018.7.16.	2023.7.17.
<p><비고></p> <p>전윤희:주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2020. 9. 7.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인:전윤희):임차권자 전윤희의 임차보증금반환채권의 양수인 겸 경매신청채권자로 대항력은 있으나, 이 법원 2020타경530399부동산강제경매(1차경매)에 의한 매각으로 소액우선변제권 및 우선변제권 소멸함. 당초의 보증금은 6천만원이었는데, 위 강제경매사건에서 3,888,030원을 배당받음.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 8번 주택임차권등기 있음(임차보증금:60,000,000원 중 미반환금액 56,111,970원, 전입일자:2018.7.31., 확정일자:2018.7.16.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>본건 부동산은 공부상 "5동"으로 표기되었으나, 현황은 105동으로 표시됨(현황조사서 참조)</p>										

※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

2023타경516479

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가좌동 160-23, 160-30

성용산호빌라

5동

[도로명주소] 인천광역시 서구 가정로78번길 6-4

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

다세대주택

1층 138.04㎡

2층 138.04㎡

3층 138.04㎡

4층 138.04㎡

지층 107.13㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트조

29.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 가좌동 160-23

대 256.1㎡

2. 동 소 160-30

대 109.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 365.7분의 19.14

감정평가액

61,400,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.27

14,742,000

1,474,200

2회

2026.01.09

10,319,000

1,031,900

3회

2026.02.11

7,223,000

722,300

4회

2026.03.26

5,056,000

505,600

본건 부동산은 공부상 "5동"으로 표기되었으나, 현황은 105동으로 표시됨(현황조사서 참조)