

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경581456 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.17. 압류		배당요구종기	2025. 3. 17.		
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)	
김성민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.19.	49,000,000		2021.7.5.	2021.7.5.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.7.19.	49,000,000		2021.7.5.	2021.7.5.	2024.12.12.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김성민:주택임차권등기일은 2023. 8. 24.이며, 주택임차권등기권리자 겸 경매신청채권자로 배당요구를 하지는 않았으나 이경매신청을 하였으므로 배당요구 없이도 후순위 권리자보다 우선 배당을 받음.</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(2023.8.24.등기)있음.(임차보증금:49,000,000원, 전입일자:2021.7.5., 확정일자:2021.7.5.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경581456

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 109-241

현대빌라

[도로명주소] 인천광역시 남동구 서판로 74

철근콘크리트조 스라브지붕 4층

다세대주택

1층 81.68㎡

2층 81.68㎡

3층 81.68㎡

4층 81.68㎡

지층 79.76㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

비층 02호

철근콘크리트조

33.39㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 109-241

대 100㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 100분의 9.33

감정평가액

49,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.27

49,000,000

4,900,000

2회

2026.01.09

34,300,000

3,430,000

3회

2026.02.11

24,010,000

2,401,000

4회

2026.03.26

16,807,000

1,680,700