

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경505558 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.9.3. 압류			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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)	
고윤창	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.8.4.	40,000,000		2022.8.4.	2022.8.4.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.8.4.	40,000,000		2022.8.4.	2022.8.4.	2025.1.20.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>고윤창:주택임차권등기일은 2024. 8. 30.이며, 주택임차권등기권리자 겸 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임.</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 5번 주택임차권등기(2024.8.30.등기)있음.(임차보증금:40,000,000원, 전입일자:2022.8.4., 확정일자:2022.8.4.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>제외의 건물 포함(주택일부 판넬조 판넬지붕 발코니 등 약3㎡).</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

2025타경505558

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 동구 화수동 35-38

바우빌라

[도로명주소] 인천광역시 동구 화수로 77-8

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택

1 층 92.65㎡

2 층 93.13㎡

3 층 86.54㎡

4 층 69.64㎡

지층 90.23㎡

옥탑 10.80㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층 402호

철근콘크리트조

27.84㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 동구 화수동 35-38

대 139㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 139분의 10.5796

감정평가액

51,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.09

51,000,000

5,100,000

2회

2026.02.11

35,700,000

3,570,000

3회

2026.03.26

24,990,000

2,499,000

4회

2026.04.27

17,493,000

1,749,300

제시외 건물 포함(주택일부 판넬조 판넬지붕 발코니 등 약3㎡).