

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507923 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.5.9. 가압류		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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)	
서울보증보험 주식회사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.12.8.	93,000,000		2021.12.8.	2021.11.16.	2025.2.26.	
안재영		현황조사	주거 임차인				2024.11.8.			
한국토 지주택 공사(입 주자:이 정욱)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.8.	93,000,000		2021.12.8.	2021.11.16.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>서울보증보험 주식회사:경매신청채권자 겸 임차권자인 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 배당요구일자는 경매신청일이며, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 체결함.</p> <p>한국토지주택공사(입주자:이정욱):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.1.16.임.</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>을구 순위 5번 주택임차권등기(다만, 서울보증보험 주식회사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경507923

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 연희동 689-23

세진탑스빌

[도로명주소] 인천광역시 서구 승학로288번길 5-7

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕

4층 공동주택

1층 131.31㎡

2층 133.47㎡

3층 133.47㎡

4층 124.50㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트조

39.60㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 연희동 689-23

대 280.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 280.4분의 21.62

감정평가액

91,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.11	91,000,000	9,100,000
2회	2026.03.26	63,700,000	6,370,000
3회	2026.04.27	44,590,000	4,459,000
4회	2026.06.01	31,213,000	3,121,300