

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경567283 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.06.20.가압류		배당요구종기	2025. 1. 16.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서울보증보험 주식회사 (임차인: 인천도시공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2015.10.12.~	70,000,000		2013.10.02.	2015.09.17.	2024.10.15.	
인천도시공사	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2015.10.11.	1)55,000,000 2)70,000,000		2013.10.02.	1)2013.10.29. 2)2015.09.07.		
<p><비고></p> <p>인천도시공사: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2020.11.06.임</p> <p>서울보증보험 주식회사: 경매신청채권자로 임차인 인천도시공사의 임차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계)</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 9번 임차권등기는 배당에서 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

2024타경567283

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 5-445

[도로명주소] 인천광역시 남동구 만수로111번길 13

철근콘크리트조 스라브지붕 4층

다세대주택

1층 101.62㎡

2층 104.09㎡

3층 104.09㎡

4층 104.09㎡

지층 56.01㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조

46.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 5-445

대 189㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 189분의 21.03

감정평가액

97,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.01 97,000,000 9,700,000

2회 2026.01.13 67,900,000 6,790,000

3회 2026.02.20 47,530,000 4,753,000

4회 2026.03.30 33,271,000 3,327,100