

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경539103 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.01.31.압류			배당요구종기	2024. 10. 14.	
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)	
김중하	401호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.08.27.~	140,000,000		2021.08.27.	2023.02.23.		
		현황조사	주거 임차인				2021.08.27			
	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.27.~ 현재까지	140,000,000		2021.08.27.	2023.02.23.	2024.6.12.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김중하 : 경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 배당요구일은 경매신청일이며 주택임차권등기일은 2024.1.24.임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경539103

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 연희동 731-9, 731-20

정훈화이트빌

[도로명주소] 인천광역시 서구 승학로333번길 33-14

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층

다세대주택

1층 125.22㎡

2층 127.02㎡

3층 127.02㎡

4층 121.98㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조

55.66㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 연희동 731-9

대 248.3㎡

2. 동 소 731-20

대 14.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 262.4분의 31.85

감정평가액

139,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

139,000,000

13,900,000

2회

2026.04.01

97,300,000

9,730,000

3회

2026.05.01

68,110,000

6,811,000

4회

2026.06.09

47,677,000

4,767,700