

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경563922 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.01.25.가압류		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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)	
김대영	402호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.31.~	120,000,000		2022.01.03.	2021.12.07.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.31.~ 2023.12.31.	120,000,000		2022.01.03.	2021.12.07.	2024.9.27.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김대영 : 경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.01.29.이며, 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 7번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
통칭 대한슈즈빌										

※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

2024타경563922

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 1-170  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 만수로 122-1

철근콘크리트조 스라브지붕  
5층 공동주택  
1층 10.92㎡ (계단실)  
2층 113.12㎡ (다세대주택)  
3층 113.12㎡ (다세대주택)  
4층 113.12㎡ (다세대주택)  
5층 113.12㎡ (다세대주택)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호  
철근콘크리트조  
50.27㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 1-170  
대 190㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 190분의 23.37

감정평가액		122,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	122,000,000	12,200,000
2회	2026.04.01	85,400,000	8,540,000
3회	2026.05.01	59,780,000	5,978,000
4회	2026.06.09	41,846,000	4,184,600

통칭 대한쉬즈빌