

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경508729 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.9.23. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 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)	
박수영	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.07.30.~	70,000,000		2021.07.30.	2021.07.13.		
		현황조사	주거 임차인				2021.07.30.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.30.~ 현재	70,000,000		2021.07.30.	2021.07.13.	2025.4.22.	
주택도시 보증공사 (임차인 :박수영)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.30.~ 현재까지	70,000,000		2021.07.30.	2021.07.13.	2025.7.10.	
<비고>										
※ 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 8번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
통칭 '한국공영아파트'										

※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

2025타경508729

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 5-287, 5-289
씨동
[도로명주소] 인천광역시 남동구 만수로75번길 35-12

철근콘크리트조 슬래브 지붕 5층
아파트
씨동
1층 361.92㎡
2층 361.92㎡
3층 361.92㎡
4층 361.92㎡
5층 361.92㎡
지하실 361.92㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트조
45.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남구 만수동 5-287
전 1847㎡
2. 동 소 5-289
대 696㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 2,543분의 36.328

감정평가액		100,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	100,000,000	10,000,000
2회	2026.04.01	70,000,000	7,000,000
3회	2026.05.01	49,000,000	4,900,000
4회	2026.06.09	34,300,000	3,430,000

통칭 '한국공영아파트'