

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경574632 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.21.경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
김하덕	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.21.~	120,000,000		2022.03.14.	2022.03.14.		
조문선		현황조사	주거 임차인				2023.07.17.			
<비고> 김하덕 : 주택임차권등기권자로서 사망하였으며 주택임차권등기일은 2024. 4. 30.임, 신청채권자 조한익, 조문선이 상속인임. 조문선 : 신청채권자임.										
※ 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 17번 주택임차권등기 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

2024타경574632

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 120-43

대준맨션

에이동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석정로337번길 11

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 다세대주택

1층 11.70m²

2층 137.03m²

3층 137.03m²

4층 137.03m²

5층 137.03m²

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트조

42.27m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 120-43

대 201m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 201분의 17.65

감정평가액

109,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

109,000,000

10,900,000

2회

2026.02.26

76,300,000

7,630,000

3회

2026.04.03

53,410,000

5,341,000

4회

2026.05.06

37,387,000

3,738,700