

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경529434 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.10. 압류		배당요구종기	2024. 8. 8.			
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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		차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조선하	305호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자		1차:120,000,000 2차:126,000,000			2020.06.29.	1차:2020.05.06. 2차:2022.01.17.	
		현황조사	주거 임차인					2020.06.29		
		권리신고	주거 임차인	2020.06.29.~ 현재까지	1차:120,000,000 2차:126,000,000			2020.06.29.	1차:2020.05.06. 2차:2022.01.17.	2024.7.29.
<비고>										
조선하: 경매신청 채권자이면서 임차인이자 임차권자이며 주택임차권 등기일은 2025.07.17.임. 보증금 126,000,000원 중 6,000,000원은 2022.01.17. 갹신계약시에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.01.17.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 순위 3번 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 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

2024타경529434

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 왕길동 672-10

카일롭

[도로명주소] 인천광역시 서구 완정로165번길 31

철근콘크리트구조 철근콘크리트구조(경사지붕) 5층 공동주택

1층 21.63 m²

2층 327.37 m²

3층 327.37 m²

4층 305.05 m²

5층 276.71 m²

전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조 45.88 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 왕길동 672-10

대 688.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 688.5분의 28.04

감정평가액

142,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

142,000,000

14,200,000

2회

2026.04.06

99,400,000

9,940,000

3회

2026.05.07

69,580,000

6,958,000

4회

2026.06.12

48,706,000

4,870,600