

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경523262 부동산강제경매 2023타경520690(중복) 2023타경523774(중복) 2024타경15997(중복) 2025타경1990(중복)			매각 물건번호	11	작성 일자	2026. 6. 30.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	전자서명완료
	부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.15. 근저당권		배당요구종기	2023. 10. 11.	
	부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자									
	점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
한국토 지주택 공사 (입주자 :오수현)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.9.23.	95,000,000 (100,000,000원 중 반환되지 아니한 금액)		2020.9.23.	2020.8.21.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.9.23.~ 2024.9.22.	100,000,000		2020.9.23.	2020.8.21.	2023.8.23.	
<비고> 한국토지주택공사(입주자:오수현):주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2022.10.25. 임. 서울보증보험공사(양도인:한국토지주택공사)가 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택 임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함.(2026.6.30. 추가기재) ※ 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										
을구 순위 6번 주택임차권등기(다만, 서울보증보험 주식회사[양도인: 한국토지주택공사]의 말소동의 확인서가 제출 됨)(2026.6.30. 변경기재)										
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

2023타경523262

[물건 11]

19. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 석남동 590-19

거평하이츠

[도로명주소] 인천광역시 서구 석남로62번길 3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 및 평슬라브지붕 5층 공동주택

1층 13㎡

2층 114.32㎡

3층 114.32㎡

4층 114.32㎡

5층 114.32㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 50.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 석남동 590-19

대 289.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 289.4분의 36.175

감정평가액		106,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.06	106,000,000	10,600,000
2회	2026.08.05	74,200,000	7,420,000
3회	2026.09.08	51,940,000	5,194,000
4회	2026.10.20	36,358,000	3,635,800