

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1332 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014.11.17. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 29.		
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 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)	
이주호	1303호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		370,000,000		2022.08.05.	2022.06.15.		
주택도 시보증 공사(임 차인:이 주호)	1303호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.08.05. ~2024.08.04.	370,000,000		2022.08.05.	2022.06.15.	2026.6.30.	
<비고> 이주호:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.08.30.임 주택도시보증공사(임차인:이주호):임차인 이주호의 임차보증금반환채권의 양수인임										
※ 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										
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

2025타경1332

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 511
풍림아이원
201동
[도로명주소] 인천광역시 서구 검암로20번길 47

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 19층 아파트

- 1층 437.8328㎡
- 2층 437.8328㎡
- 3층 437.8328㎡
- 4층 437.8328㎡
- 5층 437.8328㎡
- 6층 437.8328㎡
- 7층 437.8328㎡
- 8층 437.8328㎡
- 9층 437.8328㎡
- 10층 437.8328㎡
- 11층 437.8328㎡
- 12층 437.8328㎡
- 13층 437.8328㎡
- 14층 437.8328㎡
- 15층 437.8328㎡
- 16층 432.2328㎡
- 17층 432.2328㎡
- 18층 216.1164㎡
- 19층 216.1164㎡
- 부속동 205동 관리,노인정
- 2층 철근콘크리트조
- 1층 106.8㎡(노인정)
- 2층 74.8㎡(관리실)
- 부속동 206동 경비실
- 1층 벽돌구조 12.96㎡
- 부속동 207동 경비실
- 1층 벽돌구조 12.96㎡
- 부속동 208동 지하주차장.기계.전기.발전기실
- 지하2층 철근콘크리트조
- 지하2층 2785.16㎡(지하주차장)
- 지하1층 2785.16㎡(지하주차장)
- 지하1층 308.7㎡(기계.전기.발전기실)

전유부분의 건물의 표시

13층1303호

철근콘크리트조 84.6894㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 511
대 15740.8㎡
대지권의종류 : 1, 1. 소유권
대지권의비율 : 1, 1. 15,740.8분의 54.56

감정평가액		400,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.20	400,000,000	40,000,000
2회	2026.09.22	280,000,000	28,000,000
3회	2026.11.04	196,000,000	19,600,000
4회	2026.12.04	137,200,000	13,720,000

열람용