

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507928 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 15.		담임법관 (사법보좌관)	김수영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.7. 압류			배당요구종기	2025. 6. 5.	
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)	
오미례	401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.6.24.~	110,000,000		2022.6.24.		2022.5.6.		
		현황조사	주거 임차인				2022.06.24				
	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.24.~2 024.6.24.	110,000,000		2022.6.24.		2022.5.6.	2025.2.26.	
<비고> 오미례:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.7.24.임 오미례:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임											
※ 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 10번 임차권등기가 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

2025타경507928

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가좌동 82-16

천우점보빌라

3동

[도로명주소] 인천광역시 서구 원적로124번길 7-21

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

다세대주택

1층 128.94㎡

2층 133.74㎡

3층 133.74㎡

4층 126.24㎡

지층 124.14㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조

35.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 가좌동 82-16

대 339㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 339분의 21.8345

감정평가액

81,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.13

19,448,000

1,944,800

2회

2026.08.12

13,613,000

1,361,300

3회

2026.09.15

9,529,000

952,900

4회

2026.10.28

6,670,000

667,000