

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509406 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.11.압류		배당요구종기	2025. 8. 18.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정두원		현황조사	주거 임차인				2021.07.13.			
조한규	101호 32.75㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.2.25.~	85,000,000		2022.2.25.	2022.2.16.		
한국주 택금융 공사 (임차인 조한규)	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.2.25.~2 024.2.25.	85,000,000		2022.2.25.	2022.2.16.	2025.5.20.	
<비고> 조한규:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.3.14.임 한국주택금융공사(임차인 조한규):경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며 임차인 조한규의 임차보증금반환채권 양수인으로서 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함 ※ 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 7번 임차권등기(다만 한국주택금융공사의 말소동의 확약서가 제출됨) 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.

열람용

부동산의 표시

2025타경509406

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 660-186

우진빌라

5동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉로163번길 30

벽돌조 스라브위 기와지붕 2층

다세대주택

1층 85.09㎡

2층 85.09㎡

지층 85.09㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

벽돌조

32.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 660-186

대 178㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 178분의 25.65

감정평가액

68,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.13

68,000,000

6,800,000

2회

2026.08.12

47,600,000

4,760,000

3회

2026.09.15

33,320,000

3,332,000

4회

2026.10.28

23,324,000

2,332,400