

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509838 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 29.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 6. 10. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 9. 1.		
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)	
한국토지 주택공사	202호 전부	등기사항 전부 증명서	주거 임차권자	2021.12.27.~	82,900,000		2021. 12. 31.	2021. 12. 1.		
서울보증 보험주식 회사(입주 자:이현지)	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.27.~ 2023.12.26.	82,900,000		2021. 12. 31.	2021. 12. 1.	2025. 6. 9.	
<비고> 한국토지주택공사: 주거임차권자, 임차권등기일은 2024. 4. 26.임 서울보증보험 주식회사(입주자 이현지): 경매신청채권자로 배당요구일은 경매신청일임. 주거임차권자 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권을 양수인으로, 임차보증금에 대한 우선변제권만 주장하고, 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고, 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서(2025.7.28.자)를 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 5번 임차권등기(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

2025타경509838

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 용현동 55-334

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉로130번길 45-15

조적조 슬래브지붕 2층 다세대

주택

1층 79.94㎡

2층 79.94㎡

지하 79.24㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 202호

조적조

34.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 용현동 55-334

대 216㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 216분의 36.12

감정평가액

75,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.03

75,000,000

7,500,000

2회

2026.09.04

52,500,000

5,250,000

3회

2026.10.15

36,750,000

3,675,000

4회

2026.11.18

25,725,000

2,572,500