

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경510708 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 7. 15. 강제경매개 시결정			배당요구종기	2025. 10. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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)
조용범		현황조사	주거 임차인					2016.05.09.		
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.19.~	109,000,000			2021.11.19.	2021.10.14.	
<비고> -경매신청채권자 서울보증보험주식회사가 임차권자 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권을 양수하며, 대항력 및 우선변제 권 승계함. 배당요구일자는 경매신청일(2025.7.14.)임. -한국토지주택공사는 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.21.임. -서울보증보험 주식회사: 경매신청권자이면서 동시에 임차인 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전 액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함. -등기부상 임차보증금은 109,000,000원이지만 임대인으로부터 입주자부담금 100만원을 환급받아서 현재 남은 임차보증금은 108,000,000원임. ※ 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 3번 주택임차권등기(다만, 서울보증보험 주식회사의 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

2025타경510708

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 심곡동 255-8
[도로명주소] 인천광역시 서구 심곡로56번길 13

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
다세대주택
1층 120.84㎡
2층 120.84㎡
3층 120.84㎡
4층 120.84㎡
지하층 120.84㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트조
55.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 심곡동 255-8
대 228.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 235분의 23.5

감정평가액		129,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	129,000,000	12,900,000
2회	2026.09.16	90,300,000	9,030,000
3회	2026.10.29	63,210,000	6,321,000
4회	2026.11.30	44,247,000	4,424,700