

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경512759 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.9.25.강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 12. 19.		
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)
서울보증 보험 주식회사 (양도인 한국토지 주택공사)	전부	권리신고	임차인	2021.3.26.~2 023.3.25.	160,000,000			2021.3.26.	2021.2.26.	2025.9.24.
한국토지 주택공사 (입주자 강민지)	302호 71.95㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.3.26.~	160,000,000			2021.3.26.	2021.2.26.	
〈비고〉 서울보증보험 주식회사(양도인:한국토지주택공사):경매신청채권자 겸 임차권자인 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양 수인으로서, 배당요구일자는 경매신청일이며 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임 차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함 한국토지주택공사(입주자 강민지):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.1.19.임										
※ 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,서울보증보험주식회사의 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

2025타경512759

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 마전동 1129-12
서해벨리
1동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 164.92㎡
2층 164.92㎡
3층 164.92㎡
4층 164.92㎡
지1층 300.8㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조
71.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 마전동 1129-12
대 821.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 823분의 51.4375

감정평가액		195,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.12	195,000,000	19,500,000
2회	2026.09.15	136,500,000	13,650,000
3회	2026.10.28	95,550,000	9,555,000
4회	2026.11.27	66,885,000	6,688,500