

인 천 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2025타경513465 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 2.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.10.30. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 1. 2.	
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)
유아찬	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		100,000,000			2022.04.15.	2022.03.08.	
주택도시 보증공사 (임차인: 유아찬)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.15.~ 2024.04.15.	100,000,000			2022.04.15.	2022.03.08.	2026.01.05.
<비고> - 유아찬: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.05.03.임 - 주택도시보증공사(임차인: 유아찬): 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 확인서가 제출됨 ※ 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 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 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.

부동산의 표시

2025타경513465

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
인천광역시 서구 심곡동 298-17
대남렉스빌
4동
[도로명주소] 인천광역시 서구 탁옥로98번길 6-1

철근콘크리트조 콘크리트지붕
4층 다세대주택
1층 130.12㎡
2층 130.12㎡
3층 130.12㎡
4층 130.12㎡
지층 130.12㎡

전유부분의 건물의 표시
지층비01호
철근콘크리트조
59.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 심곡동 298-17
대 297.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 297.3분의 29.73

감정평가액		100,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.30	100,000,000	10,000,000
2회	2026.07.30	70,000,000	7,000,000
3회	2026.09.02	49,000,000	4,900,000
4회	2026.10.13	34,300,000	3,430,000