

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경513493 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.10.29.강제경매개시 결정			배당요구종기	2026. 1. 22.	
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)
서울보증보험 주식회사(양도인:한국 토지주택공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.7.15.~2 024.7.14.	135,000,000			2022.7.15.	2022.6.17.	2025.10.28.
한국토 지주택 공사 (입주자: 김홍기)	403호 55.8㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.7.15.~	135,000,000			2022.7.15.	2022.6.17.	
<비고> 서울보증보험 주식회사(양도인:한국토지주택공사):경매신청채권자 겸 임차권자인 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 배당요구일자는 경매신청일이며 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함 한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.5.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 5번 임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 약약서가 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

2025타경513493

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
인천광역시 서구 경서동 730-3
보람아트빌2차
[도로명주소] 인천광역시 서구 경서로55번길 10-20

철근콘크리트구조 기와 지붕
4층 공동주택(다세대주택)
1층 10.92 m²
2층 216.18 m²
3층 216.18 m²
4층 216.18 m²

전유부분의 건물의 표시
4층403호
철근콘크리트구조 55.8 m²

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 경서동 730-3
대 391.7m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 391.7분의 36.18

감정평가액		131,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.12	131,000,000	13,100,000
2회	2026.09.15	91,700,000	9,170,000
3회	2026.10.28	64,190,000	6,419,000
4회	2026.11.27	44,933,000	4,493,300