

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경502324 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 19.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8. 14. 근저당		배당요구종기	2026. 5. 26.		
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)
김지수	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 3. 28.~	230,000,000			2022. 3. 28.	2022. 3. 18.	
이주연		현황조사	주거 임차인					2025. 3. 26.		
주택도시 보증공사 (임차인 김지수)	전부	권리신고	주거 임차인	2022. 3. 28.~ 2024. 10. 25.	230,000,000			2022. 3. 28.	2022. 3. 18.	2026. 5. 11.
<비고> - 김지수: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 2. 임 - 주택도시보증공사(임차인 김지수): 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 김지수로 부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차 보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 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										
을구 순위 7번 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

2026타경502324

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 733-17, 733-22

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 한나루로478번길 55-12

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택

1층 83.17㎡

2층 160.57㎡

3층 160.57㎡

4층 160.57㎡

5층 160.57㎡

옥탑1층 17.47㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 67.09㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 733-17

대 191.5㎡

2. 동 소 733-22

대 145.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 337.30분의 36.84

감정평가액

190,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.03

190,000,000

19,000,000

2회

2026.08.04

133,000,000

13,300,000

3회

2026.09.07

93,100,000

9,310,000

4회

2026.10.16

65,170,000

6,517,000