

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경503221 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026. 4. 22. 경매개시결정		배당요구종기	2026. 6. 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 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)	
김선우	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 1. 20.~	100,000,000		2022. 1. 20.	2021. 12. 6.		
주택도시 보증공사 (임차인 김선우)		권리신고	주거 임차인	2022. 1. 20.~ 2025. 6. 4.	100,000,000		2022. 1. 20.	2021. 12. 6.	2026. 5. 28.	
<비고> - 김선우: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 22. 임 - 주택도시보증공사(임차인 김선우): 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 김선우로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약서를 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 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 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.

부동산의 표시

2026타경503221

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 산곡동 180-377, 180-378

산곡메디칼센터

[도로명주소] 인천광역시 부평구 원적로 290

철근콘크리트조 콘크리트스라브지붕

7층 근린생활시설

1층 378.65m²

2층 387.02m²

3층 387.02m²

4층 387.02m²

5층 387.02m²

6층 387.02m²

7층 282.02m²

지하471.55m²

전유부분의 건물의 표시

7층706호

철근콘크리트조

$$35.625 \text{ m}^2$$

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 산곡동 180-377

잡종지 328m²

2. 동 소 180-378

잡종지 328m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 656분의 10.76

감정평가액		112,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	112,000,000	11,200,000
2회	2026.09.07	78,400,000	7,840,000
3회	2026.10.16	54,880,000	5,488,000
4회	2026.11.19	38,416,000	3,841,600