인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경578641 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 7. 14. 근저당			배당요구종기	2025. 3. 3.	

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
권이슬	314호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021. 7. 12.~	160,000,000		2021. 7. 12.	2021. 6. 22.	
		현황조사	주거 임차인				2021. 7. 12.		
	314호	권리신고	주거 임차인	2021. 7. 12. ~2023. 7. 11.	160,000,000		2021. 7. 12.	2021. 6. 22.	2025. 2. 18.
서울보증보험 주식회사 (임차인 : 권이슬)	314호	권리신고	주거 임차인	2021. 7. 12. ~2023. 7. 11.	160,000,000		2021. 7. 12.	2021. 6. 22.	2025. 11. 19.

<비고>

권이슬: 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 배당요구일자는 2025. 2. 18.이며, 주택임차권등기일은 2023. 8. 23.임

서울보증보험 주식회사: 임차인 권이슬의 임대차보증금 160,000,000원 중 153,600,000원의 질권 양수인(양도인: 중소기업은행)으로서 우선변제권을 승계함

※ 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 8번 임차권등기(임대차보증금 160,000,000원, 전입일자 2021. 7. 12. 확정일자 2021. 6. 22.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

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

2024타경578641

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 549

101동

[도로명주소] 인천광역시 남동구 포구로 64-6

철근콘크리트조 슬래브지붕 18층

아파트

제101동

지하1층 88.20㎡

1층 1218.58㎡

2층 1218.58㎡

3층 1218.58㎡

4층 1218.58㎡

5층 1218.58㎡

6층 1218.58㎡

7층 1218.58㎡

8층 1218.58㎡

9층 1218.58㎡

10층 1218.58㎡

11층 1218.58㎡

12층 1218.58㎡

13층 1218.58㎡

14층 1218.58㎡

15층 1218.58㎡

16층 1218.58㎡

17층 1218.58㎡

18층 1218.58㎡

전유부분의 건물의 표시

3층314호

철근콘크리트조

59.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 549 대 6328㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,328분의 21.577

감정평가액 186,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.23	186,000,000	18,600,000
2회	2026.05.28	130,200,000	13,020,000
3회	2026.07.02	91,140,000	9,114,000
4회	2026.08.03	63,798,000	6,379,800