인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경536104 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 3.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 5. 30. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 9. 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김산해	502호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2019.12.31.~	76,000,000		2019.12.31.	2019.12.12.	
	502호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.31.~	76,000,000		2019.12.31.	2019.12.12.	2024.5.29.

<비고>

김산해:- 임차인 김산해는 경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.1.26.이고 배당요구일자는 경매신청일임

※ 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 15번 임차권등기(임대차보증금 76,000,000원, 전입일자 2019.12.31. 확정일자 2019.12.12.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

등기사항전부증명서 및 집합건축물대장상 "예림탑스빌"로 등재되어 있으나, 현황 건물 외벽에 "예인아트빌 8차"로 표기되어 있음

※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

2024타경536104

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 숭의동 185-13
예림탑스빌
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 미추로6번길 21

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층
근린생활시설 및 공동주택
1층 69.48㎡
2층 121.58㎡
3층 121.58㎡
4층 121.58㎡
5층 121.58㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트조
55.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 숭의동 185-13 대 190.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 190.7분의 20.95

감정평가액		105,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	6,052,000	605,200
2회	2026.09.03	4,236,000	423,600
3회	2026.10.14	2,965,000	296,500
4회	2026.11.17	2,076,000	207,600

등기사항전부증명서 및 집합건축물대장상 "예림탑스빌"로 등재되어 있으나, 현황 건물 외벽에 "예인아트빌 8차"로 표기되어 있음
