

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경506646 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.10.27.압류		배당요구종기	2024. 4. 29.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김강철	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.02.28.~	201,825,000		2019.02.28	2019.02.20 2021.03.31		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.02.28.~ 2023.03.30.	201,825,000		2019.02.28	2019.02.20 2021.03.31	2024.4.9.	
<비고> 김강철:신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.29.임 보증금 201,825,000원 중 6,825,000원은 2021.03.31.증액되었으며 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.03.31.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기 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

2024타경506646

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 만수동 2-10

월드이클래스

[도로명주소] 인천광역시 남동구 수현로119번길 15

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지하1층,지상13층 오피스텔 및 다세대주택

지1층 388.23㎡

1층 198.98㎡

2층 277.66㎡

3층 277.66㎡

4층 277.66㎡

5층 277.66㎡

6층 277.66㎡

7층 277.66㎡

8층 277.66㎡

9층 277.66㎡

10층 277.66㎡

11층 214.82㎡

12층 214.82㎡

13층 215.52㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1003호

철근콘크리트구조 57.834㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 만수동 2-10

대 697㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 697분의 14.5783

감정평가액

249,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

29,294,000

2,929,400

2회

2026.04.07

20,506,000

2,050,600

3회

2026.05.08

14,354,000

1,435,400

4회

2026.06.15

10,048,000

1,004,800