

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경552786 청산을위한형식 적경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 24.	담임법관 (사법보 좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.08.23. 임의경매개시결정			배당요구 증기	2024. 11. 11.	
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	전입신고일 자·외국인 등록(체류 지변경신고)일자·사업 자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안성욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.06.24.~	157,500,000		2020.06.26.	2020.05.25./ 2022.06.14.		
<p><비고></p> <p>안성욱:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.30.이며, 보증금 157,500,000원 중 7,500,000원은 2022.06.14.증액되었으며 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.06.14.임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 (1)150,000,000원 (2)157,500,000원, 전입일자 2020.06.26. 확정일자 (1)2020.05.25. (2)2022.06.14.)있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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.

목록

2024타경552786

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 157-10

현대썬앤빌더테라스

[도로명주소] 인천광역시 서구 청라커널로288번길 26

철골철근콘크리트구조,철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 28층 업무시설(오피스텔),판매시설

1층 5376.602㎡

2층 5576.407㎡

3층 4999.556㎡

4층 1903.96㎡

5층 1894.152㎡

6층 1887.462㎡

7층 1903.96㎡

8층 1894.152㎡

9층 1887.462㎡

10층 1903.96㎡

11층 1894.152㎡

12층 1887.462㎡

13층 1903.96㎡

14층 1894.152㎡

15층 1887.462㎡

16층 1903.96㎡

17층 1894.152㎡

18층 1887.462㎡

19층 1903.96㎡

20층 1894.152㎡

21층 1887.462㎡

22층 1903.96㎡

23층 1894.152㎡

24층 1887.462㎡

25층 1903.96㎡

26층 1894.152㎡

27층 1887.462㎡

28층 1903.96㎡

지1층 7651.533㎡

지2층 8994.239㎡

지3층 8896.103㎡

지4층 8553.983㎡

지5층 8575.896㎡

전유부분의 건물의 표시

25층101-2503호

철근콘크리트구조 32.177㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 157-10
대 10557.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,557.8분의 7.3822

감정평가액

175,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.07	42,018,000	4,201,800
2회	2025.12.09	29,413,000	2,941,300
3회	2026.01.22	20,589,000	2,058,900
4회	2026.03.05	14,412,000	1,441,200
