

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509470 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.24. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 15.	
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)	
홍정연	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.25.~	113,500,000		2022.06.29.	2022.06.29.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.06.25.~ 2024.06.24.	113,500,000		2022.06.29.	2022.06.29.	2025.05.22.	
<p><비고> 홍정연:경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.07.29.이고, 배당요구일자는 경매신청일임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 113,500,000원, 전입일자 2022.06.29., 확정일자 2022.06.29.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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.

부동산의 표시

2025타경509470

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1142-2, 1142-3, 1142-4, 1142-5
대명어반스태이
[도로명주소] 인천광역시 남동구 미래로 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕
지하2층 지상22층 공동주택 업무시설 근린생활시설

1층 420.85m²
2층 576.8946m²
3층 576.8946m²
4층 576.8946m²
5층 576.8946m²
6층 576.8946m²
7층 576.8946m²
8층 576.8946m²
9층 576.8946m²
10층 637.0653m²
11층 637.0653m²
12층 637.0653m²
13층 637.0653m²
14층 637.0653m²
15층 637.0653m²
16층 637.0653m²
17층 571.1283m²
18층 571.1283m²
19층 637.0653m²
20층 637.0653m²
21층 637.0653m²
22층 637.0653m²
지하1층 934.481m²
지하2층 1029.256m²

전유부분의 건물의 표시

12층1201호
철근콘크리트구조 22.7864m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1142-2
 대 330.2m²
 2. 동 소 1142-3
 대 331.6m²
 3. 동 소 1142-4

대 330.8㎡

4. 동 소 1142-5

대 330.1㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,322.7분의 3.6022

감정평가액

112,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

112,000,000

11,200,000

2회

2026.03.05

78,400,000

7,840,000

3회

2026.04.07

54,880,000

5,488,000

4회

2026.05.08

38,416,000

3,841,600
