

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경585106 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 12. 26. 전세권		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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)	
이재욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022년 02월 24일부터 2024년 02월 23일까지	120,000,000					
	4층 403호 41.07㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022. 2. 24.	120,000,000		2022. 2. 24.	2021. 12. 24.		
		현황조사	주거 임차인				2022. 2. 24.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022. 2. 24.~ 2024. 2. 23.	120,000,000		2022. 2. 24.	2021. 12. 24.	2025. 1. 17.	
<p>&lt;비고&gt;                  이재욱:전세권자 겸 임차권자 겸 경매신청채권자로서 전세권설정등기일은 2022. 12. 26.이며, 주택임차권등기일은 2024. 3. 8. 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                  매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2022.2.24. 확정일자 2021.12.24.) 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.

## 부동산의 표시

2024타경585106

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 경서동 754-6

한빛캐슬

[도로명주소] 인천광역시 서구 경서로35번길 4-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(다세대주택)

1층 11.88㎡

2층 226.21㎡

3층 226.21㎡

4층 195.13㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층 403호

철근콘크리트구조 41.07㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 경서동 754-6

대 426.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 426.1분의 28.828

감정평가액

121,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.27

121,000,000

12,100,000

2회

2026.03.10

84,700,000

8,470,000

3회

2026.04.10

59,290,000

5,929,000

4회

2026.05.13

41,503,000

4,150,300