

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경507196 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 14. 압류			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박재현		현황조사	주거 임차인				2019.10.30			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.30.~ 현재까지	160,000,000		2019.10.30.	2019.11.4.	2025.3.17.	
<p><비고></p> <p>박재현:이 사건 경매신청채권자임.</p> <p>주식회사 신한은행은 임차인 박재현의 임대차보증금 160,000,000원에 대한 질권자임(질권설정금액:153,600,000원, 질권설정일:2021. 11. 11., 질권설정통지일:2021. 11. 19.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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경507196

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 508-39, 508-78

씨엠하우스

[도로명주소] 인천광역시 남동구 구월로50번길 29

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 제2종 근린생활시설

1층 16.17 m²

2층 235.98 m²

3층 166.04 m²

4층 162.33 m²

5층 162.33 m²

6층 155.42 m²

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 38.06 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 508-39

215m²

2. 동 소 508-78

212m²

대지권의종류 : 1, 1, 2, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 1, 2, 2. 427분의 20.69

감정평가액

154,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

154,000,000

15,400,000

2회

2026.04.10

107,800,000

10,780,000

3회

2026.05.13

75,460,000

7,546,000

4회

2026.06.19

52,822,000

5,282,200