

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2024타경577723 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 2. 19.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김수영                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음            |               |            | 최선순위<br>설정                  | 2023.07.20.가압류 |          | 배당요구종기  | 2025. 2. 27.    |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 최성규   | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2020.11.16.~                | 231,000,000    |          | 2020.11.16.   | 2020.10.12.     |                        |               |
|   | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2020.11.16.~<br>2023.11.15. | 231,000,000    |          | 2020.11.16.   | 2020.10.12.     | 2024.12.25.            |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>최성규: 경매신청채권자이며 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.06.임<br><br>※ 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.<br><br>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위1번 주택임차권등기(임차보증금 231,000,000원, 전입일자 2020.11.16, 확정일자 2020.10.12.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.<br>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요<br><br>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

2024타경577723

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 석남동 509-1  
힐스테이션  
[도로명주소] 인천광역시 서구 가정로 276(석남동)

철근콘크리트구조 평슬라브지붕  
13층 업무시설 - 오피스텔(준주택-60호)  
지3층 398.31㎡  
지2층 516.875㎡  
지1층 514.045㎡  
1층 229.815㎡  
2층 391.16㎡  
3층 391.16㎡  
4층 391.16㎡  
5층 391.16㎡  
6층 391.16㎡  
7층 391.16㎡  
8층 391.16㎡  
9층 391.16㎡  
10층 391.16㎡  
11층 391.16㎡  
12층 391.16㎡  
13층 391.16㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1301호  
철근콘크리트구조 59.8987㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 석남동 509-1  
                  대 598.7㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 598.7분의 9.6584

| 감정평가액 |            | 228,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.11 | 228,000,000 | 22,800,000 |
| 2회    | 2026.04.13 | 159,600,000 | 15,960,000 |

---

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 3회 | 2026.05.14 | 111,720,000 | 11,172,000 |
| 4회 | 2026.06.22 | 78,204,000  | 7,820,400  |

---