

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경568279 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.4.28. 전세권		배당요구종기	2025. 2. 5.		
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)	
신재일	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2024.4.28.~2 022.4.27.	178,000,000					
		현황조사	주거 임차인				2020.05.07			
	13층 1302호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.05.01 ~ 2022.04.30	178,000,000		2020.05.07	2020.04.17	2025.2.5.	
<p><비고></p> <p>신재일:임차인이며 전세권자로 경매신청인임 임차인으로 배당요구신청을 함 (배당요구일은 2025.2.5.)</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 3번 202. 4. 28. 전세권 설정등기(전세금 178,000,000원)</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

2024타경568279

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1142-27, 1142-28
탑클래스
[도로명주소] 인천광역시 남동구 인주대로623번길 51

철근콘크리트구조 평슬래브지붕

14층 업무시설
지1층 405.055㎡
1층 132.97㎡
2층 303.29㎡
3층 303.29㎡
4층 303.29㎡
5층 303.29㎡
6층 303.29㎡
7층 303.29㎡
8층 303.29㎡
9층 303.29㎡
10층 303.29㎡
11층 303.29㎡
12층 303.29㎡
13층 303.29㎡
14층 303.29㎡

전유부분의 건물의 표시

13층 1302호
철근콘크리트구조59.6488㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1142-27
 대 260.2㎡
 2. 동 소 1142-28
 대 260.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 520.6분의 9.728

감정평가액 204,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.12 48,980,000 4,898,000

2회	2026.04.14	34,286,000	3,428,600
3회	2026.05.15	24,000,000	2,400,000
4회	2026.06.23	16,800,000	1,680,000
