

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경581395 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 26. 가압류		배당요구종기	2025. 3. 14.		
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)	
주택도시 보증공사 (임차인: 허재혁)	전부	권리신고	주거 임차인	2022. 1. 21.~ 2024. 1. 21.	69,000,000		2022. 1. 18.	2021. 12. 27.	2024. 12. 11.	
허재혁	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 1. 21.~	69,000,000		2022. 1. 18.	2021. 12. 27.		
<b>&lt;비고&gt;</b> - 허재혁 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 2. 16.임 - 주택도시보증공사(임차인 허재혁) : 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 허재혁으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임대차보증금 69,000,000원, 전입일자 2022. 1. 18. 확정일자 2021. 12. 27.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경581395

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 200-15

엔에스타워텔

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안서로 15

철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 공동주택(아파트-도시형생활주택-원룸형)

1층 125.5817m<sup>2</sup>

2층 234.1669m<sup>2</sup>

3층 233.8469m<sup>2</sup>

4층 233.8469m<sup>2</sup>

5층 163.7546m<sup>2</sup>

6층 163.7546m<sup>2</sup>

7층 163.7546m<sup>2</sup>

8층 163.7546m<sup>2</sup>

9층 163.7546m<sup>2</sup>

10층 163.7546m<sup>2</sup>

11층 163.7546m<sup>2</sup>

12층 158.8349m<sup>2</sup>

13층 116.8749m<sup>2</sup>

14층 116.3749m<sup>2</sup>

옥탑1층 32.6276m<sup>2</sup>

옥탑2층 32.6276m<sup>2</sup>

지하1층 51.22m<sup>2</sup>

지하2층 165.79m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

11층1107호

철근콘크리트구조 13.4971m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 200-15  
대 346.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 346.6분의 3.1179

---

감정평가액	52,000,000
-------	------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.14	52,000,000	5,200,000
2회	2025.12.16	36,400,000	3,640,000
3회	2026.01.29	25,480,000	2,548,000
4회	2026.03.12	17,836,000	1,783,600

---