

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경504227 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.17. 압류		배당요구종기	2025. 4. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
하승우	4층 401호 33.05㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.3.18	230,000,000		2022.3.18	2022.2.6		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.3.18	230,000,000		2022.3.18	2022.2.6.	2025.2.21.	
<비고>										
하승우: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.3.22.임										
한국주택금융공사: 경매신청채권자이며 임차권자 하승우의 임차보증금 반환채권의 양수인으로 대항력 및 우선변제권 승계										
※ 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 순위 1번 임차권등기(임대차보증금 230,000,000원, 전입일자 2022.3.18. 확정일자 2022.2.6.)가 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

2025타경504227

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 서창동 560-11, 560-12, 560-13

라임하우스

[도로명주소] 인천광역시 남동구 장아산로174번길 36

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 5층 다세대주택(단지형다세대주택)

1층 15.51㎡

2층 161.72㎡

3층 161.72㎡

4층 161.72㎡

5층 159.2㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 33.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 서창동 560-11

대 181.7㎡

2. 동 소 560-12

대 172.9㎡

3. 동 소 560-13

대 171.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 526.3분의 32.999

감정평가액

195,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.14

195,000,000

19,500,000

2회

2025.12.16

136,500,000

13,650,000

3회

2026.01.29

95,550,000

9,555,000

4회

2026.03.12

66,885,000

6,688,500